

## บทที่ 5

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษานี้ได้ทำการออกแบบสอบถามให้แก่อาจารย์และข้าราชการสาย ข ในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจำนวน 362 ชุด โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มคือ อาจารย์ 280 ชุด และข้าราชการสาย ข 82 ชุด โดยนำผลที่ได้มาจำแนกและวิเคราะห์ประกอบกับการสัมภาษณ์ผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการศึกษานี้ได้วิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 6 ส่วน ดังนี้

5.1 การศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

5.2 การศึกษาสถานภาพด้านสังคมและเศรษฐกิจ สำหรับผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

5.3 การศึกษาเกี่ยวกับบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4 การศึกษาเกี่ยวกับบุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.5 การศึกษาความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

5.6 การวิเคราะห์ด้านความคิดเห็นของผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### 5.1 การศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

##### 1. ประเภทงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นกลุ่มอาจารย์คิดเป็นร้อยละ 77.3 และเป็นกลุ่มข้าราชการสาย ข คิดเป็นร้อยละ 22.7 (ดูตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5.1 แสดงร้อยละประเภทงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภทงาน	จำนวน	ร้อยละ
อาจารย์	280	77.3
ข้าราชการ	82	22.7
รวม	362	100.0

## 2. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่อาจารย์และข้าราชการมีที่อยู่อาศัยอยู่นอกจุฬาฯ คิดเป็นร้อยละ 88.7 นอกนั้นอยู่หอพักของจุฬาฯ คิดเป็นร้อยละ 11.3 (ดูตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.2 แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มีที่อยู่อาศัยอยู่นอกจุฬาฯ	241	87.6	80	92.0	321	88.7
อยู่หอพักในจุฬาฯ	34	12.4	7	8.0	41	11.3
รวม	275	100.0	87	100.0	362	100.0

## 3. ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

โดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งอาจารย์และข้าราชการมีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 51.7 ส่วนผู้ที่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 47.5 หากศึกษาในรายละเอียด จะพบว่าอาจารย์ไม่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 53.6 และผู้ที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 46.1 ส่วนข้าราชการมีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 70.7 และผู้ที่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 26.8 (ดูตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3 แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีของผู้ตอบแบบสอบถาม

ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการ	129	46.1	58	70.7	187	51.7
ไม่ต้องการ	150	53.6	22	26.8	172	47.5
ไม่ตอบ	1	0.3	2	2.5	3	0.8
รวม	280	100.0	82	100.0	362	100.0

ดังนั้นการวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนอื่นๆต่อไปนี้จะวิเคราะห์เฉพาะกลุ่มที่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 187 คน เท่านั้น

## 5.2 การศึกษาสถานภาพด้านสังคมและเศรษฐกิจ สำหรับผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

### 1. ประเภทงานของผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

เมื่อพิจารณาตามประเภทงานของผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่พบว่า เป็นอาจารย์ร้อยละ 69.0 และเป็นข้าราชการร้อยละ 31.0 (ดูตารางที่ 5.4)

ตารางที่ 5.4 แสดงร้อยละประเภทงานของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

ประเภทงาน	จำนวน	ร้อยละ
อาจารย์	129	69.0
ข้าราชการ	58	31.0
รวม	187	100.0

### 2. เพศ

จากการศึกษาพบว่า ผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่เป็นหญิงมากกว่าชาย แบ่งเป็นหญิงร้อยละ 58.3 และชายร้อยละ 41.7 (ดูตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละเพศของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

เพศ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	57	44.2	21	36.2	78	41.7
หญิง	72	55.8	37	63.8	109	58.3
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

### 3. อายุ

ในด้านโครงสร้างอายุ กลุ่มอาจารย์ที่มีช่วงอายุ 31-40 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ กลุ่มอายุไม่เกิน 30 ปีและ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 39.5 31.8 และ 21.7 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มข้าราชการที่มีช่วงอายุ 31-40 ปี มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน รองลงมาคือ กลุ่มอายุ 41-50 ปี และกลุ่มอายุไม่เกิน 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 44.8 27.6 และ 20.7 ตามลำดับ

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่มมีอายุ 31-40 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ อายุไม่เกิน 30 ปี และ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 41.2 28.3 และ 23.5 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.6) ตารางที่ 5.6 แสดงสัดส่วนอายุของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

อายุ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	41	31.8	12	20.7	53	28.3
31-40 ปี	51	39.5	26	44.8	77	41.2
41-50 ปี	28	21.7	16	27.6	44	23.5
51 ปีขึ้นไป	9	7.0	4	6.9	13	7.0
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

#### 4. อายุราชการ

สำหรับอายุราชการในจุฬาฯ อาจารย์ที่มีอายุราชการ 3-5 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ อายุราชการ 1-2 ปี และ 21 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 33.3 28.7 และ 12.4 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการที่มีอายุราชการ 3-5 ปี มีจำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 24.2 รองลงมาคือ 6-10 ปี และ 21 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 20.7

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่มมีอายุราชการ 3-5 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 1-2 ปี และ มากกว่า 21 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 30.5 24.6 และ 15.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5.7 แสดงสัดส่วนอายุราชการของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

อายุราชการ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 ปี	37	28.7	9	15.5	46	24.6
3-5 ปี	43	33.3	14	24.2	57	30.5
6-10 ปี	13	10.1	12	20.7	25	13.4
11-15 ปี	12	9.3	5	8.6	17	9.1
16-20 ปี	8	6.2	6	10.3	14	7.4
21 ปีขึ้นไป	16	12.4	12	20.7	28	15.0
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

## 5. สถานภาพ

โดยภาพรวมทั้งอาจารย์และข้าราชการ มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 63.6 ส่วนผู้ที่สมรสแล้วคิดเป็นร้อยละ 33.7 (ดูตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

สถานภาพ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	87	67.5	32	55.2	119	63.6
สมรส	39	30.2	24	41.4	63	33.7
หย่า/หม้าย	3	2.3	2	3.4	5	2.7
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

## 6. รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ในด้านรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน อาจารย์ที่มีรายได้มากกว่า 35,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ รายได้น้อยกว่า 15,000 บาทต่อเดือน และ 15,001-20,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 41.1 14.0 และ 12.4 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการที่มีรายได้น้อยกว่า 15,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ รายได้ 15,001-20,000 บาทต่อเดือนและมากกว่า 35,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 27.7 24.1 และ 17.2 ตามลำดับ

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่มมีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนคือ มากกว่า 35,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ น้อยกว่า 15,000 บาทต่อเดือน และ 15,001-20,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 33.7 18.2 และ 16.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

รายได้รวม ของครอบครัวต่อเดือน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 15,000 บาท	18	14.0	16	27.7	34	18.2
15,001-20,000 บาท	16	12.4	14	24.1	30	16.0
20,001-25,000 บาท	15	11.6	7	12.1	22	11.8
25,001-30,000 บาท	8	6.2	5	8.6	13	7.0
30,001-35,000 บาท	11	8.5	2	3.4	13	7.0
มากกว่า 35,000 บาท	53	41.1	10	17.2	63	33.7
ไม่ตอบ	8	6.2	4	6.9	12	6.3
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

### 7. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่อาจารย์และข้าราชการมีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ คิดเป็นร้อยละ 86.6 นอกนั้นอยู่หอพักจุฬาฯ คิดเป็นร้อยละ 13.4 (ดูตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ	108	83.7	54	93.1	162	86.6
อยู่หอพักในจุฬาฯ	21	16.3	4	6.9	25	13.4
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับบุคลากรในรายละเอียดต่างๆ ในข้อ 5.3 และ 5.4 จะวิเคราะห์โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มคือ บุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ มีจำนวน 162 คน และบุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ มีจำนวน 25 คน

### 5.3 การศึกษาเกี่ยวกับบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

#### 1. ลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่า อาจารย์มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นบ้านเดี่ยว มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ บ้านแถว และที่อยู่อาศัยรวม คิดเป็นร้อยละ 55.6 26.9 และ 14.8 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการมีที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นบ้านแถว มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ บ้านเดี่ยวและที่อยู่อาศัยรวม คิดเป็นร้อยละ 44.4 33.3 และ 16.7 ตามลำดับ

โดยภาพรวมลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันของทั้ง 2 กลุ่ม คือ บ้านเดี่ยว มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ บ้านแถวและที่อยู่อาศัยรวม คิดเป็นร้อยละ 48.2 32.7 และ 15.4 ตามลำดับ(ดูตารางที่ 5.11) ตารางที่ 5.11 แสดงสัดส่วนลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

ลักษณะของที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
บ้านเดี่ยว	60	55.6	18	33.3	78	48.2
บ้านแฝด	2	1.9			2	1.2
บ้านแถว	29	26.9	24	44.4	53	32.7
ที่อยู่อาศัยรวม	16	14.8	9	16.7	25	15.4
อื่น ๆ	1	0.8	3	5.6	4	2.5
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

#### 2. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

2.1 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย จากการศึกษพบว่า อาจารย์กว่าครึ่งอาศัยผู้อื่นอยู่ รองลงมาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และเช่า คิดเป็นร้อยละ 51.9 25.0 และ 13.0 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการเป็นผู้เช่าและผู้อาศัย มีจำนวนสูงสุดเท่ากัน รองลงมาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 25.9 และ 24.1 ตามลำดับ

โดยภาพรวมลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของทั้ง 2 กลุ่ม คือ อาศัยผู้อื่นอยู่มีจำนวนเกือบครึ่ง รองลงมาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และเช่า คิดเป็นร้อยละ 43.2 24.7 และ 17.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.12)

ตารางที่ 5.12 แสดงสัดส่วนลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอก

จุฬาฯ

ลักษณะการครอบครอง ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เจ้าของกรรมสิทธิ์	27	25.0	13	24.1	40	24.7
เช่า	14	13.0	14	25.9	28	17.3
เช่าระยะยาว	4	3.7	1	1.9	5	3.1
เช่าซื้อ	6	5.6	12	22.2	18	11.1
ผู้อาศัย	56	51.9	14	25.9	70	43.2
อื่น ๆ	1	0.8			1	0.6
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

2.2 การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุ อายุราชการ สถานภาพ และรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุ พบว่ากลุ่มผู้ที่มีอายุไม่เกิน 40 ปี ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์ ส่วนกลุ่มที่มีอายุมากกว่า 41 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ดูตารางที่ 5.13)

สำหรับความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุราชการ พบว่ากลุ่มผู้ที่มีอายุราชการ 3-5 ปี ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์ ส่วนกลุ่มผู้ที่มีอายุราชการมากกว่า 21 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ดูตารางที่ 5.14)

เมื่อทำการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับสถานภาพ พบว่าผู้ที่มีสถานภาพโสด ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ ส่วนผู้ที่มีสถานภาพสมรส ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ดูตารางที่ 5.15)

นอกจากนี้ยังได้ทำการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน พบว่ากลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อย คือ มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนไม่เกิน 20,000 บาท ส่วนกลุ่มที่มีกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมากกว่า 35,000 บาท (ดูตารางที่ 5.16)



ตารางที่ 5.13 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ

อายุ	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน				รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	38	36.9	8	13.6	46	28.4
31-40 ปี	44	42.8	22	37.3	66	40.7
41-50 ปี	19	18.4	19	32.2	38	23.5
51 ปีขึ้นไป	2	1.9	10	16.9	12	7.4
รวม	103	100.0	59	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.14 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุราชการของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ

อายุราชการ	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน				รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 ปี	31	30.1	11	18.6	42	25.9
3-5 ปี	33	32.1	12	20.3	45	27.9
6-10 ปี	16	15.5	6	10.2	22	13.6
11-15 ปี	10	9.7	4	6.8	14	8.6
16-20 ปี	6	5.8	7	11.9	13	8.0
21 ปีขึ้นไป	7	6.8	19	32.2	26	16.0
รวม	103	100.0	59	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.15 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับสถานภาพของผู้มี  
ที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ

สถานภาพ	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน				รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	79	76.7	23	39.0	102	63.0
สมรส	21	20.4	34	57.6	55	34.0
หย่า/หม้าย	3	2.9	2	3.4	5	3.0
รวม	103	100.0	59	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.16 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้รวมของ  
ครอบครัวต่อเดือนของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ

รายได้รวม ของครอบครัว ต่อเดือน	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน				รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 20,000	45	43.7	12	20.3	57	35.2
20,001-25,000	11	10.7	7	11.9	18	11.1
25,001-30,000	4	3.9	7	11.9	11	6.8
30,001-35,000	6	5.8	6	10.2	12	7.4
มากกว่า 35,000	29	28.2	27	45.8	56	34.6
ไม่ตอบ	8	7.8			8	4.9
รวม	103	100.0	59	100.0	162	100.0

### 2.3 การจำแนกผู้ที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยตามอายุ อายุราชการ และรายได้รวมของ ครอบครัวต่อเดือน

ผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยที่มีอายุไม่เกิน 40 ปี มีอายุราชการไม่เกิน 5 ปี และมี  
รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนไม่เกิน 20,000 บาท มีจำนวนสูงสุดคือ 30 คน คิดเป็นร้อยละ 47.6  
ส่วนกลุ่มที่มีอายุ 41 ปีขึ้นไป มีอายุราชการ 16 ปีขึ้นไป และมีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมาก  
กว่า 30,000 บาท มีจำนวนสูงสุดคือ 6 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 (ดูตารางที่ 5.17)

ตารางที่ 5.17 จำนวนผู้ที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยตามอายุ อายุราชการ สถานภาพและรายได้รวม  
ของครอบครัวต่อเดือน

อายุ	อายุราชการ	สถานภาพ	รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน				รวม
			ไม่เกิน 20,000	20,001-30,000	มากกว่า 30,000	ไม่ตอบ	
ไม่เกิน 40 ปี	ไม่เกิน 5 ปี	โสด	25 (39.7%)	4 (6.3%)	17 (27.0%)	4 (6.3%)	50 (79.3%)
		สมรส	5 (7.9%)	2 (3.2%)	6 (9.7%)		13 (20.7%)
		รวม	30 (47.6%)	6 (9.5%)	23 (36.5%)	4 (6.3%)	63 (100.0%)
	6-15 ปี	โสด	8 (44.6%)	5 (27.8%)	1 (5.5%)		14 (77.9%)
		สมรส	2 (11.1%)		1 (5.5%)		3 (16.6%)
		หย่า/ หม้าย			1 (5.5%)		1 (5.5%)
		รวม	10 (55.7%)	5 (27.8%)	3 (16.5%)		18 (100.0%)
	16 ปีขึ้นไป	โสด	1 (100.0%)				1 (100.0%)
		รวม	1 (100.0%)				1 (100.0%)
	<b>รวม</b>			<b>41 (50.0%)</b>	<b>11 (13.4%)</b>	<b>26 (31.7%)</b>	<b>4 (4.9%)</b>
41 ปีขึ้นไป	ไม่เกิน 5 ปี	โสด	1 (100.0%)				1 (100.0%)
		รวม	1 (100.0%)				1 (100.0%)
	6-15 ปี	โสด	3 (37.5%)		2 (25.0%)		5 (62.5%)
		สมรส		1 (12.5%)	1 (12.5%)		2 (25.0%)
		หย่า/ หม้าย		1 (12.5%)			1 (12.5%)
		รวม	3 (37.5%)	2 (25.0%)	3 (37.5%)		8 (100.0%)
	16 ปีขึ้นไป	โสด		2 (16.7%)	2 (16.7%)	4 (33.3%)	8 (66.7%)
		สมรส			3 (25.0%)		3 (25.0%)
		หย่า/ หม้าย			1 (8.3%)		1 (8.3%)
		รวม		2 (16.7%)	6 (50.0%)	4 (33.3%)	12 (100.0%)
<b>รวม</b>			<b>4 (19.0%)</b>	<b>4 (19.0%)</b>	<b>9 (43.0%)</b>	<b>4 (19.0%)</b>	<b>21 (100.0%)</b>

### 3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

โดยภาพรวมที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของทั้งอาจารย์และข้าราชการ มีลำดับตรงกันคือ เขตกรุงเทพมหานคร มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ เขตกรุงเทพมหานครในและปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 45.1 34.6 และ 16.7 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.18)

ตารางที่ 5.18 แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เขตกรุงเทพมหานครใน	39	36.1	17	31.5	56	34.6
เขตกรุงเทพมหานครกลาง	45	41.7	28	51.9	73	45.1
เขตกรุงเทพมหานครนอก	5	4.6	1	1.8	6	3.6
ปริมณฑล	19	17.6	8	14.8	27	16.7
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

### 4. ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุฬาฯ

#### 4.1 ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุฬาฯ

จากการศึกษาพบว่าระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุฬาฯ ของกลุ่มอาจารย์คือ 10-15 กม. มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 15-20 กม. และมากกว่า 25 กม. คิดเป็นร้อยละ 25.0 18.5 และ 16.7 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการคือ ระยะทางมากกว่า 25 กม. มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 5-10 กม. และ 15-20 กม. 20-25 กม. คิดเป็นร้อยละ 25.9 18.5 และ 16.7 ตามลำดับ

โดยภาพรวมระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุฬาฯ คือ 10-15 กิโลเมตร มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือมากกว่า 25 กิโลเมตร และ 15-20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.6 19.8 และ 17.9 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.19)

#### 4.2 ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากที่พักถึงจุฬาฯ ไปกลับ

โดยภาพรวมระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากที่พักถึงจุฬาฯ ทั้ง 2 กลุ่ม มีลำดับตรงกันคือ 1-2 ชั่วโมง มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ ไม่เกิน 1 ชั่วโมง และ 2-3 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 46.3 28.4 และ 14.8 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.20)

#### 4.3 พาหนะที่ใช้เดินทาง

สำหรับพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง อาจารย์เดินทางโดยรถยนต์ มีจำนวนครึ่งหนึ่ง รองลงมาคือ รถโดยสารประจำทางและรถรับจ้าง คิดเป็นร้อยละ 50.1 29.5 และ 10.9 ตาม

ลำดับ ส่วนข้าราชการเดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ รถยนต์และรถรับจ้าง คิดเป็นร้อยละ 42.8 29.8 และ 9.5 ตามลำดับ

โดยภาพรวมพาหนะที่ใช้เดินทางคือ รถยนต์ มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือรถโดยสารประจำทางและรถรับจ้าง คิดเป็นร้อยละ 42.9 34.2 และ 10.4 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.21)

#### 4.4 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยและจุดต่างๆ ต่อเดือน

โดยภาพรวมค่าใช้จ่ายในการเดินทางของทั้ง 2 กลุ่ม มีลำดับตรงกันคือ 501-1,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 1,501-2,000 บาทต่อเดือน และ 1,001-1,500 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 21.6 20.4 และ 19.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.22)

ตารางที่ 5.19 แสดงสัดส่วนระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุดต่างๆ ของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุดต่างๆ

ระยะทางระหว่าง ที่อยู่อาศัยกับจุดต่างๆ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 5 กิโลเมตร	17	15.7	4	7.4	21	13.0
5-10 กิโลเมตร	15	13.9	10	18.5	25	15.4
10-15 กิโลเมตร	27	25.0	8	14.8	35	21.6
15-20 กิโลเมตร	20	18.5	9	16.7	29	17.9
20- 25 กิโลเมตร	10	9.3	9	16.7	19	11.7
มากกว่า 25กิโลเมตร	18	16.7	14	25.9	32	19.8
ไม่ตอบ	1	0.9			1	0.6
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.20 แสดงสัดส่วนระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากที่พักถึงจุฬาฯ ไปกลับของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไป-กลับ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 1 ชั่วโมง	36	33.3	10	18.5	46	28.4
1-2 ชั่วโมง	46	42.6	29	53.7	75	46.3
2-3 ชั่วโมง	15	13.9	9	16.7	24	14.8
มากกว่า 3 ชั่วโมง	10	9.3	6	11.1	16	9.9
ไม่ตอบ	1	0.9			1	0.6
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.21 แสดงสัดส่วนพาหนะที่ใช้เดินทางของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

พาหนะที่ใช้เดินทาง	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เดินเท้า	4	2.6	5	6.0	9	3.8
รถจักรยานยนต์	3	1.9	2	2.4	5	2.1
รถยนต์	78	50.1	25	29.8	103	42.9
รถโดยสารประจำทาง	46	29.5	36	42.8	82	34.2
รถรับจ้าง	17	10.9	8	9.5	25	10.4
เรือ	6	3.8	6	7.1	12	5.0
รถรับส่งของจุฬาฯ	1	0.6	2	2.4	3	1.3
อื่นๆ	1	0.6			1	0.4
รวม	156	100.0	84	100.0	240	100.0

ตารางที่ 5.22 แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยและจุฬาฯ ต่อเดือนของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ต่อเดือน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 500 บาท	9	8.3	6	11.1	15	9.3
501-1,000 บาท	22	20.5	13	24.0	35	21.6
1,001-1,500 บาท	20	18.5	11	20.4	31	19.1
1,501-2,000 บาท	21	19.4	12	22.2	33	20.4
2,001-2,500 บาท	17	15.7	7	13.0	24	14.8
มากกว่า 2,500 บาท	19	17.6	4	7.4	23	14.2
ไม่ตอบ			1	1.9	1	0.6
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

### 5. ปัญหาในการอยู่อาศัย

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่ม มีปัญหาในการอยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 58.0 ส่วนผู้ที่ไม่มีปัญหาในการอยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 42.0 (ดูตารางที่ 5.23)

สำหรับปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของอาจารย์เรียงตามลำดับคือที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ตัวอาคารและการเงิน ส่วนปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของข้าราชการเรียงตามลำดับคือ ตัวอาคาร มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยและการเงิน

โดยภาพรวมปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเรียงตามลำดับคือ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยไกล ทำให้การเดินทางไปทำงานไม่สะดวก มีค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมาคือ ตัวอาคารซึ่งชำรุดทรุดโทรมพื้นที่ไม่เพียงพอ และปัญหาด้านการเงิน ได้แก่ ค่าเช่า หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัยสูง (ดูตารางที่ 5.24)

ตารางที่ 5.23 แสดงสัดส่วนปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

ปัญหาในการอยู่อาศัย ในปัจจุบันของผู้ที่ต้อง การเปลี่ยนที่อยู่	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มี	60	55.6	34	63.0	94	58.0
ไม่มี	48	44.4	20	37.0	68	42.0
รวม	108	100.0	54	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.24 แสดงสัดส่วนปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ

ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่ อาศัยในปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	ค่าเฉลี่ย	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย	ลำดับ
1. ตัวอาคาร	2.93	2	3.21	1	3.06	2
2. ที่ตั้ง	3.38	1	3.20	2	3.32	1
3. แหล่งสาธารณูปโภค	1.66	9	1.90	9	1.77	9
4. แหล่งสาธารณูปการ	2.03	8	2.38	7	2.17	7
5. ความปลอดภัย	2.25	4	2.50	6	2.36	5
6. สังคม	2.18	6	1.95	8	2.11	8
7. ครอบครัวยุค	2.22	5	2.88	4	2.51	4
8. การเงิน	2.47	3	3.11	3	2.78	3
9. สภาพแวดล้อมโดยรอบ	2.10	7	2.57	5	2.28	6

#### 5.4 การศึกษาเกี่ยวกับบุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

##### 1. บุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

จากการศึกษาพบว่าส่วนใหญ่อาจารย์และข้าราชการพักอาศัยอยู่ในหอพัก  
วิทยานิเวศน์ ร้อยละ 68.0 และพักอยู่ในหอพักจุฬานิเวศน์ ร้อยละ 32.0 (ดูตารางที่ 5.25)



ตารางที่ 5.25 แสดงสัดส่วนบุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ ของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

หอพักที่อาศัย	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จุฬานิวเอร์สน์	4	19.0	4	100.0	8	32.0
วิทยานิเวศน์	17	81.0			17	68.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

## 2. อายุ

ในด้านโครงสร้างอายุของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ พบว่ามีช่วงอายุ 31-40 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือไม่เกิน 30 ปีและ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 44.0 28.0 และ 24.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.26)

ตารางที่ 5.26 แสดงสัดส่วนอายุของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

อายุ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	5	23.8	2	50.0	7	28.0
31-40 ปี	9	42.9	2	50.0	11	44.0
41-50 ปี	6	28.6			6	24.0
51 ปีขึ้นไป	1	4.7			1	4.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

## 3. อายุราชการ

สำหรับอายุราชการของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ พบว่ามีอายุราชการ 3-5 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 1-2 ปีและ 6-10 11-15 ปี คิดเป็นร้อยละ 48.0 16.0 และ 12.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.27)

ตารางที่ 5.27 แสดงสัดส่วนอายุราชการของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

อายุราชการ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 ปี	3	14.3	1	25.0	4	16.0
3-5 ปี	10	47.6	2	50.0	12	48.0
6-10 ปี	2	9.5	1	25.0	3	12.0
11-15 ปี	3	14.3			3	12.0
16-20 ปี	1	4.8			1	4.0
21 ปีขึ้นไป	2	9.5			2	8.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

#### 4. สถานภาพ

อาจารย์และข้าราชการส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 68.0 ส่วนผู้ที่สมรสแล้วคิดเป็นร้อยละ 32.0 (ดูตารางที่ 5.28)

ตารางที่ 5.28 แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

สถานภาพ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	14	66.7	3	75.0	17	68.0
สมรส	7	33.3	1	25.0	8	32.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

#### 5. รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ในด้านรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ พบว่ามีรายได้มากกว่า 35,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือน้อยกว่า 15,000 บาทต่อเดือนและ 20,001-25,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 28.0 20.0 และ 16.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.29)

ตารางที่ 5.29 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

รายได้รวมของครอบครัว ต่อเดือน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 15,000 บาท	4	19.0	1	25.0	5	20.0
15,001-20,000 บาท	1	4.8	1	25.0	2	8.0
20,001-25,000 บาท	4	19.0			4	16.0
25,001-30,000 บาท	2	9.5			2	8.0
30,001-35,000 บาท	1	4.8			1	4.0
มากกว่า 35,000 บาท	7	33.4			7	28.0
ไม่ตอบ	2	9.5	2	50.0	4	16.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

#### 6. ระยะเวลาที่พักอาศัยจนถึงปัจจุบัน

สำหรับระยะเวลาที่พักอาศัยนั้น อาจารย์ได้พักอาศัย 1-2 ปี มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 2-3 ปี และ 3-4 ปี ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 66.7 19.0 และ 14.3 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการได้พักอาศัย 1-2 ปี มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน รองลงมาคือ 2-3 ปี และ 4-5 ปี ซึ่งมีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 50.0 และ 25.0 ตามลำดับ

โดยภาพรวมระยะเวลาที่พักอาศัยของทั้ง 2 กลุ่ม คือ 1-2 ปีมีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 2-3 ปี และ 3-4 ปี คิดเป็นร้อยละ 64.0 20.0 และ 12.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.30)

ตารางที่ 5.30 แสดงสัดส่วนระยะเวลาที่พักอาศัยจนถึงปัจจุบันของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

ระยะเวลาที่พักอาศัย จนถึงปัจจุบัน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 ปี	14	66.7	2	50.0	16	64.0
2-3 ปี	4	19.0	1	25.0	5	20.0
3-4 ปี	3	14.3			3	12.0
4-5 ปี			1	25.0	1	4.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

### 7. ที่อยู่อาศัยอื่นๆ

นอกจากการพักอาศัยในหอพักจุฬาฯ แล้ว อาจารย์และข้าราชการ ยังมีที่อยู่อาศัยอื่นๆ อีก คิดเป็นร้อยละ 72.0 ส่วนผู้ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยอื่น คิดเป็นร้อยละ 28.0 (ดูตารางที่ 5.31)

โดยที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของพ่อแม่ มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือของตนเองและญาติ คิดเป็นร้อยละ 61.1 33.3 และ 5.6 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.32)

ทั้งนี้ส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยในวันเสาร์-อาทิตย์ มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือไม่แน่นอน และวันศุกร์-อาทิตย์ คิดเป็นร้อยละ 50.0 และ 27.8 11.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.33)  
ตารางที่ 5.31 แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยอื่นๆ ของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

ที่อยู่อาศัยอื่นๆ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มี	17	81.0	1	25.0	18	72.0
ไม่มี	4	19.0	3	75.0	7	28.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

ตารางที่ 5.32 แสดงสัดส่วนการเป็นกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยอื่นๆ ของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

การเป็นกรรมสิทธิ์ ของที่อยู่อาศัยอื่นๆ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ตนเอง	6	35.3			6	33.3
พ่อแม่	11	64.7			11	61.1
ญาติ			1	100.0	1	5.6
รวม	17	100.0	1	100.0	18	100.0

ตารางที่ 5.33 แสดงสัดส่วนวันที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยอื่นของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

วันที่อยู่อาศัยใน ที่อยู่อาศัยอื่น	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ศุกร์-อาทิตย์	2	11.8			2	11.1
เสาร์-อาทิตย์	9	52.9			9	50.0
ไม่แน่นอน	5	29.4			5	27.8
อื่นๆ	1	5.9	1	100.0	2	11.1
รวม	17	100.0	1	100.0	18	100.0

#### 8. ปัญหาในการพักอาศัยในหอพักจุฬาฯ

อาจารย์และข้าราชการ มีปัญหาในการพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 72.0 ส่วนผู้ที่ไม่มีปัญหาในการพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 28.0 (ดูตารางที่ 5.34)

สำหรับปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยของอาจารย์เรียงตามลำดับคือ ค่าเช่าราคาสูง รองลงมาคือ สภาพแวดล้อมโดยรอบไม่ดีและตัวอาคารชำรุดทรุดโทรม ส่วนปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยของข้าราชการเรียงตามลำดับคือ ตัวอาคารชำรุดทรุดโทรม มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ สาธารณูปโภคไม่เพียงพอ ขาดความปลอดภัย มีปัญหากับผู้ที่อยู่ร่วมกัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบไม่ดี

โดยภาพรวมปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยเรียงตามลำดับคือ ค่าเช่าราคาสูงมีค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมาคือ ตัวอาคารชำรุดทรุดโทรมและสภาพแวดล้อมโดยรอบไม่ดี (ดูตารางที่ 5.35) ตารางที่ 5.34 แสดงสัดส่วนปัญหาในการพักอาศัยในหอพักจุฬาฯ ของผู้ที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ

ปัญหาในการพักอาศัย ในปัจจุบันของผู้ที่ต้องการ การเปลี่ยนที่อยู่	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มี	15	71.4	3	75.0	18	72.0
ไม่มี	6	28.6	1	25.0	7	28.0
รวม	21	100.0	4	100.0	25	100.0

ตารางที่ 5.35 แสดงสัดส่วนปัญหาเกี่ยวกับการพักอาศัยในหอพักต่างๆ ของผู้ที่อยู่ในหอพักต่างๆ

ปัญหาเกี่ยวกับการพัก อาศัยในหอพักต่างๆ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	ค่าเฉลี่ย	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย	ลำดับ
1. ตัวอาคารชำรุดทรุดโทรม	2.63	3	3.33	1	2.82	2
2. สาธารณูปโภคไม่เพียงพอ	1.29	6	2.67	2	1.70	5
3. สาธารณูปการ ไกล	1.63	5	2.00	4	1.73	4
4. ขาดความปลอดภัย	1.29	6	2.67	2	1.70	5
5. มีปัญหากับห้องข้างเคียง	1.67	4	1.33	5	1.58	7
6. มีปัญหากับผู้ที่อยู่ร่วมกัน	1.25	7	2.67	2	1.64	6
7. ค่าเช่าราคาสูง	3.00	1	2.33	3	2.85	1
8. สภาพแวดล้อมโดยรอบ ไม่ดี	2.67	2	2.67	2	2.67	3

## 5.5 การศึกษาความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

### 1. สาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย

สำหรับสาเหตุที่อาจารย์ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยเรียงตามลำดับคือ ต้องการความสะดวกในการเดินทาง มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และแต่งงานสร้างครอบครัว ส่วนสาเหตุที่ข้าราชการต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยเรียงตามลำดับ คือ ต้องการความสะดวกในการเดินทาง มีลำดับสูงสุดเช่นเดียวกัน รองลงมาคือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น

โดยภาพรวมสาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยเรียงตามลำดับความสำคัญของสาเหตุ 3 ลำดับแรก คือ ต้องการความสะดวกในการเดินทาง มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น (ดูตารางที่ 5.36)

บุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยภายนอกมหาวิทยาลัย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยและกลุ่มที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย สาเหตุที่ผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย เรียงตามลำดับคือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ต้องการความสะดวกในการเดินทางและแต่งงาน สร้างครอบครัว ส่วนสาเหตุที่ผู้มีกรรมสิทธิ์ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยเรียงตามลำดับคือ ต้องการความสะดวกในการเดินทางมีลำดับสูงสุด

รองลงมาคือ ต้องการพื้นที่ที่กว้างขวางขึ้นและต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น นอกจากนี้ยังมีกลุ่มที่พักอยู่ในหอพักจุฬาฯ ซึ่งสาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย คือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ต้องการความสะดวกในการเดินทางและต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น (ดูตารางที่ 5.37)

ตารางที่ 5.36 แสดงสัดส่วนสาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

สาเหตุที่ต้องการเปลี่ยน ที่อยู่อาศัย	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	คะแนน	ลำดับ	คะแนน	ลำดับ	คะแนน	ลำดับ
	รวม		รวม		รวม	
1. แต่งงาน สร้างครอบครัว	167	3	41	9	208	4
2. ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	292	2	118	2	410	2
3. มีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการที่อยู่อาศัยดีขึ้น	40	8	47	7	87	9
4. ต้องการความสะดวกในการเดินทาง	309	1	168	1	477	1
5. ต้องการพื้นที่ที่กว้างขวางขึ้น	143	5	64	5	207	5
6. ต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น	157	4	90	3	247	3
7. ต้องการประโยชน์พื้นที่ใช้สอยที่ดีขึ้น	131	6	43	8	174	7
8. ต้องการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ดี	38	9	51	6	89	8
9. ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	102	7	79	4	181	6

ตารางที่ 5.37 แสดงสัดส่วนสาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

สาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน					
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์		อยู่หอพักจุกุฬาฯ	
	คะแนนรวม	ลำดับ	คะแนนรวม	ลำดับ	คะแนนรวม	ลำดับ
1. แต่งงาน สร้างครอบครัว	153	3	38	7	17	7
2. ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	291	1	42	6	77	1
3. มีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น	42	9	36	8	9	9
4. ต้องการความสะดวกในการเดินทาง	250	2	168	1	59	2
5. ต้องการพื้นที่ที่กว้างขวางขึ้น	84	6	89	2	34	4
6. ต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น	120	4	85	3	42	3
7. ต้องการประโยชน์พื้นที่ใช้สอยที่ดีขึ้น	72	7	72	4	30	5
8. ต้องการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดี	54	8	25	9	10	8
9. ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	103	5	52	5	26	6

การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

อายุของข้าราชการ

$H_0$  : ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีไม่ขึ้นอยู่กับอายุของข้าราชการ

$H_1$  : ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีขึ้นอยู่กับอายุของข้าราชการ

ตารางที่ 5.38 แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีตามอายุของข้าราชการ

ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี	อายุของข้าราชการ (ปี)				รวม
	ไม่เกิน 30	31-40	41-50	51 ขึ้นไป	
ต้องการเปลี่ยน	54.1	60.6	48.9	27.7	51.7
ไม่ต้องการ	44.9	39.4	48.9	72.3	47.5
ไม่แน่ใจ/ไม่ตอบ	1.0	0.0	2.2	0.0	0.8
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 19.105 ; Significance = 0.004



ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีขึ้นอยู่กับอายุของข้าราชการกล่าวคือ

ผู้ที่มีอายุน้อยมีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

ผู้ที่มีอายุมากไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่ากลุ่มผู้ที่มีอายุ 31-40 ปีมีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีสูงสุด รองลงมาคือ ผู้ที่มีอายุ ไม่เกิน 30 ปี ส่วนกลุ่มผู้ที่มีอายุ 51 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

$H_0$ : ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีไม่ขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

$H_1$ : ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 5.39 แสดงสัดส่วนของความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีตามรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ความต้องการ เปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ ภายใน 5 ปี	รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน (บาท)						รวม
	น้อยกว่า 15,000	15,001- 20,000	20,001- 25,000	25,001- 30,000	30,001- 35,000	มากกว่า 35,000	
ต้องการเปลี่ยน	70.9	66.9	81.7	52.0	54.2	36.0	51.7
ไม่ต้องการ	27.0	33.1	18.3	48.0	45.8	62.9	47.5
ไม่แน่ใจ/ไม่ตอบ	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.8
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 39.859 ; Significance = 0.000

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน กล่าวคือ

ผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนน้อยมีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

ผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมากไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่ากลุ่มผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน 20,001-25,000 บาท มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีสูงสุด รองลงมาคือ ผู้ที่มี

รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนน้อยกว่า 15,000 บาท และ 15,001-20,000 บาท ตามลำดับ ส่วนกลุ่มผู้มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมากกว่า 35,000 บาท ส่วนใหญ่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ สำหรับผู้มีรายได้ 25,001-35,000 บาท มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่มากกว่าผู้ไม่ต้องการเปลี่ยนเพียงเล็กน้อย

#### ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

$H_0$ : ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีไม่ขึ้นอยู่กับลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

$H_1$ : ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีขึ้นอยู่กับลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.40 แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ความต้องการ เปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ ภายใน 5 ปี	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน						รวม
	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เช่า	เช่า ระยะยาว	เช่าซื้อ	ผู้อาศัย	อื่น ๆ	
ต้องการเปลี่ยน	26.5	100.0	71.4	75.0	65.4	50.0	51.7
ไม่ต้องการ	72.8	0.0	28.6	25.0	33.7	50.0	47.5
ไม่แน่ใจ/ไม่ตอบ	0.7	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.8
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 77.593 ; Significance = 0.000

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีขึ้นอยู่กับลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน กล่าวคือ

ผู้ที่ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่ากลุ่มผู้ที่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปีสูงสุดคือ ผู้ที่เช่า เช่าซื้อ เช่าระยะยาว และผู้อาศัย ตามลำดับ ส่วนกลุ่มผู้มีกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย

## 2. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

โดยภาพรวมที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของทั้งอาจารย์และข้าราชการ มีลำดับตรงกันคือ เขตกรุงเทพมหานครชั้นในมีจำนวนกว่าครึ่ง รองลงมาคือ เขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง และปริมณฑล คิดเป็นร้อยละ 51.3 29.4 และ 12.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.41)

ตารางที่ 5.41 แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เขตกรุงเทพมหานครชั้นใน	65	50.4	31	53.5	96	51.3
เขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง	37	28.7	18	31.0	55	29.4
เขตกรุงเทพมหานครชั้นนอก	10	7.7	3	5.2	13	7.0
ปริมณฑล	17	13.2	6	10.3	23	12.3
รวม	129	100.0	54	100.0	187	100.0

การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคต

### สถานการณ์

$H_0$ : ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตไม่ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของข้าราชการ

$H_1$ : ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของข้าราชการ

ตารางที่ 5.42 แสดงสัดส่วนของที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตตามสถานการณ์

ที่ตั้งของ ที่อยู่อาศัยในอนาคต	สถานการณ์			รวม
	โสด	สมรส	หย่า/หม้าย	
เขตกรุงเทพมหานครชั้นใน	54.6	44.5	60.0	51.3
เขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง	26.1	38.1	0.0	29.4
เขตกรุงเทพมหานครชั้นนอก	4.2	9.5	40.0	7.0
ปริมณฑล	15.1	7.9	0.0	12.3
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 16.562 ; Significance = 0.011

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของข้าราชการ

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่าผู้ที่เป็ โสคมีความต้องการที่พักอาศัยในอนาคต อยู่ในเขตกรุงเทพชั้นในสูงสุด ส่วนผู้ที่สมรสแล้วมีความต้องการที่พักอาศัยในอนาคตอยู่ในเขต กรุงเทพชั้นในและกรุงเทพชั้นกลางใกล้เคียงกัน

#### ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

$H_0$ : ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตไม่ขึ้นอยู่กับที่ตั้งที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

$H_1$ : ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับที่ตั้งที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.43 แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตตามที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ที่ตั้งของ ที่อยู่อาศัยในอนาคต	ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน				รวม
	เขตกรุงเทพ ชั้นใน	เขตกรุงเทพ ชั้นกลาง	เขตกรุงเทพ ชั้นนอก	ปริมณฑล	
เขตกรุงเทพชั้นใน	75.0	41.1	66.7	25.9	51.3
เขตกรุงเทพชั้นกลาง	10.7	49.3	0.0	14.8	29.4
เขตกรุงเทพชั้นนอก	3.6	4.1	33.3	11.1	7.0
ปริมณฑล	10.7	5.5	0.0	48.2	12.3
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 68.679 ; Significance = 0.000

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่าผู้ที่มีที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพชั้นใน กรุงเทพ ชั้นกลางและปริมณฑล ยังคงต้องการที่พักอาศัยในอนาคตอยู่ในเขตเดิม มีเพียงผู้ที่มีที่พักอาศัยใน เขตกรุงเทพชั้นนอกเท่านั้นที่มีความต้องการที่พักอาศัยในอนาคตมาอยู่ในเขตกรุงเทพชั้นใน

### 3. ลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

โดยภาพรวมลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของทั้งอาจารย์และข้าราชการ มีลำดับตรงกันคือ บ้านเดี่ยว มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ ที่อยู่อาศัยรวมและบ้านแถว คิดเป็นร้อยละ 56.7 27.8 และ 10.7 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.44)

ตารางที่ 5.44 แสดงสัดส่วนลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

ลักษณะที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	76	58.8	30	51.7	106	56.7
บ้านแฝด	2	1.6	5	8.6	7	3.7
บ้านแถว	13	10.1	7	12.1	20	10.7
ที่อยู่อาศัยรวม	37	28.7	15	25.9	52	27.8
อื่น ๆ	1	0.8	1	1.7	2	1.1
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคต

ลักษณะของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

$H_0$ : ลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตไม่ขึ้นอยู่กับลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

$H_1$ : ลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.45 แสดงสัดส่วนลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตตามลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ลักษณะของ ที่อยู่อาศัยในอนาคต	ลักษณะของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน					รวม
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	บ้านแถว	ที่อยู่อาศัยรวม	อื่น ๆ	
บ้านเดี่ยว	60.3	50.0	66.1	36.0	50.0	58.0
บ้านแฝด	2.6	0.0	7.5	0.0	0.0	3.7
บ้านแถว	1.2	0.0	17.0	20.0	25.0	9.9
ที่อยู่อาศัยรวม	35.9	50.0	9.4	36.0	25.0	27.2
อื่น ๆ	0.0	0.0	0.0	8.0	0.0	1.2
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 39.000 ; Significance = 0.001

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่าผู้ที่ปัจจุบันอยู่บ้านเดี่ยวและบ้านแถว มีความต้องการที่พักอาศัยในอนาคตเป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด ส่วนผู้ที่ปัจจุบันอยู่ที่พักอาศัยรวม มีความต้องการที่พักอาศัยในอนาคตเป็นบ้านเดี่ยวและที่พักอาศัยรวมเท่า ๆ กัน

#### ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

$H_0$ : ลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคต ไม่ขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

$H_1$ : ลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 5.46 แสดงสัดส่วนลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตตามที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ลักษณะของ ที่อยู่อาศัยในอนาคต	ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ				รวม
	กรุงเทพชั้นใน	กรุงเทพชั้นกลาง	กรุงเทพชั้นนอก	ปริมณฑล	
บ้านเดี่ยว	40.0	74.5	69.2	78.3	57.0
บ้านแฝด	4.2	3.6	0.0	4.3	3.8
บ้านแถว	8.4	12.3	23.1	8.7	10.8
ที่อยู่อาศัยรวม	46.3	7.3	7.7	8.7	27.4
อื่น ๆ	1.1	1.3	0.0	0.0	1.0
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 39.092 ; Significance = 0.000

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่าลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่าผู้ที่มีความต้องการอยู่ในเขตกรุงเทพชั้นใน ต้องการอยู่ที่พักอาศัยรวมมากที่สุด ส่วนผู้ที่ต้องการอยู่ในเขตอื่น ๆ ต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นบ้านเดี่ยวมากที่สุด

#### 4. สวัสดิการที่ต้องการให้จุฬาคำเนินการตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่า กลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการให้จุฬาฯ จัดที่อยู่อาศัยใหม่ให้ สวัสดิการที่กลุ่มนี้ต้องการคือ จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ซื้อผ่อน ส่วนกลุ่มที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่เอง โดยให้จุฬาฯ ช่วยเหลือด้าน

อื่น สวัสดิการที่กลุ่มนี้ต้องการคือ จัดหาแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ สำหรับกลุ่มที่อาศัยอยู่ในหอพัก จุฬาฯ ส่วนใหญ่ต้องการให้จุฬาฯ จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ให้ สวัสดิการที่กลุ่มนี้ต้องการคือ จัดสร้างหอพักในจุฬาฯ ให้เช่า (ดูตารางที่ 5.47 - 5.49)

ตารางที่ 5.47 แสดงสัดส่วนสวัสดิการที่ต้องการให้จุฬาฯ ดำเนินการตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ในการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ใหม่สิ่งที่ต้องการให้ จุฬาฯ ดำเนินการ	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน						รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์		อยู่หอพักจุฬาฯ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการให้จุฬาฯ จัดที่ อยู่อาศัยใหม่ให้	50	48.6	19	32.2	16	64.0	85	45.4
ต้องการให้จุฬาฯ ช่วย เหลือด้านอื่น	30	29.1	26	41.1	6	24.0	62	33.2
ไม่ตอบ	23	22.3	14	23.7	3	12.0	40	21.4
รวม	103	100.0	59	100.0	25	100.0	187	100.0

ตารางที่ 5.48 แสดงสัดส่วนความต้องการให้จุฬาฯ จัดที่อยู่อาศัยใหม่ให้ตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ให้จุฬาฯ จัดหาให้	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน						รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์		อยู่หอพักจุฬาฯ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จัดสร้างหอพักในจุฬาฯ ให้เช่า	13	12.6	8	13.6	7	28.0	28	15.0
จัดสร้างหอพักนอกจุฬาฯ ให้เช่า					1	4.0	1	0.5
จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้เช่า	5	4.9					5	2.7
จัดหาโครงการเอกชนให้เช่า			1	1.7			1	0.5
จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ซื้อผ่อน	27	26.2	9	15.3	6	24.0	42	22.5
จัดหาโครงการเอกชนให้ซื้อผ่อน	5	4.9	1	1.7	2	8.0	8	4.3
ไม่ตอบ	53	51.4	40	67.7	9	36.0	102	54.5
รวม	103	100.0	59	100.0	25	100.0	187	100.0

ตารางที่ 5.49 แสดงสัดส่วนความต้องการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่เอง โดยให้จุฬาฯ ช่วยเหลือด้านอื่น ตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

กรณีจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่เอง สิ่งที่ต้องการให้จุฬาฯ ช่วยเหลือ	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน						รวม	
	ไม่มีกรรมสิทธิ์		มีกรรมสิทธิ์		อยู่หอพักจุฬาฯ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ขยายวงเงินเคหะสงเคราะห์	10	9.7	5	8.5	1	4.0	16	8.6
จัดหาแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ	14	13.6	12	20.3	3	12.0	29	15.5
ช่วยเหลือเรื่องดอกเบี้ยเงินกู้	3	2.9	6	10.2	2	8.0	11	5.9
จัดสวัสดิการรถรับ-ส่ง	3	2.9	1	1.7			4	2.1
อื่น ๆ			2	3.4			2	1.1
ไม่ตอบ	73	70.9	33	55.9	19	76.0	125	66.8
รวม	103	100.0	59	100.0	25	100.0	187	100.0

### 5. วิธีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

สำหรับวิธีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ อาจารย์ต้องการซื้อเงินผ่อน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ ซื้อเงินสดและเช่า คิดเป็นร้อยละ 62.0 19.4 และ 17.8 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการ ต้องการซื้อเงินผ่อน มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน รองลงมาคือ เช่า และซื้อเงินสด คิดเป็นร้อยละ 74.2 17.2 และ 6.9 ตามลำดับ

โดยภาพรวมวิธีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ของทั้ง 2 กลุ่มคือ ซื้อเงินผ่อน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ เช่าและซื้อเงินสด คิดเป็นร้อยละ 65.8 17.6 และ 15.5 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.50)

ตารางที่ 5.50 แสดงสัดส่วนวิธีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

วิธี การเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เช่า	23	17.8	10	17.2	33	17.6
ซื้อเงินสด	25	19.4	4	6.9	29	15.5
ซื้อเงินผ่อน	80	62.0	43	74.2	123	65.8
ไม่ตอบ	1	0.8	1	1.7	2	1.1
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0



### 5.1 ค่าเช่า

ในกลุ่มผู้ที่ต้องการเช่านั้น อาจารย์ยินดีจะจ่ายค่าเช่าเดือนละ 2,001-4,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ ต่ำกว่า 2,000 บาท และ 4,001-6,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 52.3 21.7 และ 13.0 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการยินดีจะจ่ายค่าเช่าเดือนละ 2,001-4,000 บาท มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน รองลงมาคือ 4,001-6,000 บาท และต่ำกว่า 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 50.0 30.0 และ 20.0 ตามลำดับ

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่ม ยินดีจะจ่ายค่าเช่าเดือนละ 2,001-4,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ ต่ำกว่า 2,000 บาท และ 4,001-6,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.5 21.2 และ 18.2 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.51)

ตารางที่ 5.51 แสดงสัดส่วนค่าเช่าที่ยินดีจะจ่ายของผู้ที่ต้องการเช่า

ค่าเช่า ที่ยินดีจะจ่าย	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 2,000 บาท	5	21.7	2	20.0	7	21.2
2,001-4,000 บาท	12	52.3	5	50.0	17	51.5
4,001-6,000 บาท	3	13.0	3	30.0	6	18.2
6,001-8,000 บาท						
8,001-10,000 บาท	2	8.7			2	6.1
ไม่ตอบ	1	4.3			1	3.0
รวม	23	100.0	10	100.0	33	100.0

### 5.2 ซื้อเงินผ่อน

ส่วนกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อเงินผ่อนนั้น อาจารย์ต้องการผ่อนส่งเดือนละ 9,001-12,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 3,001-6,000 และ มากกว่า 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30.0 20.0 และ 12.5 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการต้องการผ่อนส่งเดือนละ 3,001-6,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ ต่ำกว่า 3,000 บาท และ 6,001-9,000 9,001-12,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.6 23.3 และ 11.6 ตามลำดับ

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่ม ต้องการผ่อนส่งเดือนละ 9,001-12,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 3,001-6,000 บาท และต่ำกว่า 3,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.6 22.0 และ 15.4 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.52)

ตารางที่ 5.52 แสดงสัดส่วนค่าผ่อนส่งต่อเดือนของผู้ต้องการซื้อเงินผ่อน

ค่าผ่อนส่งต่อเดือน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 3,000 บาท	9	11.2	10	23.3	19	15.4
3,001-6,000 บาท	16	20.0	11	25.6	27	22.0
6,001-9,000 บาท	6	7.5	5	11.6	11	8.9
9,001-12,000 บาท	24	30.0	5	11.6	29	23.6
12,001-15,000 บาท	4	5.0			4	3.3
มากกว่า 15,000 บาท	10	12.5	1	2.3	11	8.9
ไม่ตอบ	11	13.8	11	25.6	22	17.9
รวม	80	100.0	43	100.0	123	100.0

#### 6. งบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

อาจารย์มีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่คือ 800,001-1,500,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 1,500,001-2,000,000 บาท และ 500,001-800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.4 18.6 และ 13.2 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการมีงบประมาณ 500,001-800,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 800,001-1,500,000 บาท และ 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.5 17.2 และ 13.8 ตามลำดับ

โดยภาพรวมงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของทั้ง 2 กลุ่ม คือ 800,000-1,500,000 บาท มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 500,001-800,000 บาท และ 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.6 19.8 และ 17.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.53)

ตารางที่ 5.53 แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

งบประมาณ การซื้อที่อยู่อาศัยใหม่	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 500,000 บาท	2	1.5	7	12.1	9	4.8
500,001-800,000 บาท	17	13.2	20	34.5	37	19.8
800,001-1,500,000 บาท	34	26.4	10	17.2	44	23.6
1,500,001-2,000,000 บาท	24	18.6	8	13.8	32	17.1
2,000,001-2,500,000 บาท	15	11.6	3	5.2	18	9.6
มากกว่า 2,500,000 บาท	12	9.3			12	6.4
ไม่ตอบ	25	19.4	10	17.2	35	18.7
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการมากที่สุดรวม 3 ประเภทคือ บ้านเดี่ยว ที่อยู่อาศัยรวมและบ้านแถว พบว่า ราคาที่ผู้ต้องการบ้านเดี่ยวเลือกเป็นอันดับแรก คือ ระดับราคา 800,001-1,500,000 บาท ร้อยละ 15.0 รองลงมาคือ ระดับราคา 1,500,001-2,000,000 บาท ร้อยละ 12.3 เมื่อรวม 2 ระดับแล้วเป็นร้อยละ 27.3 สรุปงบประมาณการซื้อบ้านเดี่ยวจะอยู่ในราคาไม่เกิน 2,000,000 บาท

ระดับราคาที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยรวมมากที่สุดคือ 800,001-1,500,000 บาท ร้อยละ 4.3 รองลงมาคือ 1,500,000-2,000,000 บาท ร้อยละ 3.2 เมื่อรวม 2 ระดับแล้ว เป็นร้อยละ 7.5 สรุปงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยรวมจะอยู่ในราคาไม่เกิน 2,000,000 บาท

ส่วนระดับราคาที่ต้องการซื้อบ้านแถวมากที่สุดคือ 500,001-800,000 บาท ร้อยละ 5.9 รองลงมาคือ 800,001-1,500,000 บาท ร้อยละ 2.7 เมื่อรวม 2 ระดับแล้ว เป็นร้อยละ 8.6 สรุปงบประมาณการซื้อบ้านแถวจะอยู่ในราคาไม่เกิน 1,500,000 บาท (ดูตารางที่ 5.54)

ตารางที่ 5.54 แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

งบประมาณการซื้อ ที่อยู่อาศัยใหม่	ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ								รวม	
	บ้านเดี่ยว		บ้านแถว		ที่อยู่อาศัยรวม		อื่นๆ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 500,000	6	3.2			3	1.6			9	4.8
500,001-800,000	17	9.1	11	5.9	5	2.7	4	2.1	37	19.8
800,001-1,500,000	28	15.0	5	2.7	8	4.3	3	1.6	44	23.6
1,500,001-2,000,000	23	12.3	1	.5	6	3.2	2	1.1	32	17.1
2,000,001-2,500,000	13	7.0	2	1.1	3	1.6			18	9.6
มากกว่า 2,500,000	8	4.3			4	2.1			12	6.4
อื่นๆ	11	5.9	1	.5	23	12.3			35	18.7
รวม	106	56.7	20	10.7	52	27.8	9	4.8	187	100.0

การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

ประเภทของข้าราชการ

$H_0$ : งบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ไม่ขึ้นอยู่กับประเภทของข้าราชการ

$H_1$ : งบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นอยู่กับประเภทของข้าราชการ

ตารางที่ 5.55 แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ตามประเภทของข้าราชการ

งบประมาณการซื้อ ที่อยู่อาศัยใหม่	ประเภทของข้าราชการ		รวม
	อาจารย์	ข้าราชการ	
น้อยกว่า 500,000 บาท	1.9	14.8	6.3
500,001-800,000 บาท	16.2	37.0	23.3
800,001-1,500,000 บาท	32.4	18.5	27.7
1,500,001-2,000,000 บาท	23.8	24.1	23.9
2,000,001-2,500,000 บาท	14.3	5.6	11.3
มากกว่า 2,500,000 บาท	11.4	0.0	7.5
รวม	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 27.159 ; Significance = 0.000

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่างบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นอยู่กับประเภทของข้าราชการ

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่าอาจารย์จะมีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่สูงกว่าข้าราชการ กล่าวคือ อาจารย์ส่วนใหญ่จะมีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่าง 800,001-2,000,000 บาท ส่วนข้าราชการส่วนใหญ่จะมีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่าง 500,001-1,500,000 บาท

รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

$H_0$ : งบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ไม่ขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

$H_1$ : งบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 5.56 แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ตามรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

งบประมาณการซื้อ ที่อยู่อาศัยใหม่ (บาท)	รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน (บาท)						รวม
	น้อยกว่า 15,000	15,001- 20,000	20,001- 25,000	25,001- 30,000	30,001- 35,000	มากกว่า 35,000	
น้อยกว่า 500,000	18.8	12.5	0.0	0.0	0.0	1.8	6.3
500,001-800,000	34.4	33.4	31.6	38.7	14.3	8.8	23.3
800,001-1,500,000	34.4	25.0	31.6	23.1	21.4	26.3	27.7
1,500,001-2,000,000	12.4	20.8	21.1	23.1	21.4	33.3	23.9
2,000,001-2,500,000	0.0	8.3	15.7	23.1	28.6	12.3	11.3
มากกว่า 2,500,000	0.0	0.0	0.0	0.0	14.3	7.5	7.5
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Chi-Square Value = 52.532 ; Significance = 0.001

ค่า Chi-Square ที่คำนวณได้ มีนัยสำคัญที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 จึงปฏิเสธ  $H_0$  ที่ตั้งไว้ แสดงว่างบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน กล่าวคือ

ผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนน้อยมีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยต่ำ

ผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมากมีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยสูง

เมื่อดูรายละเอียดของข้อมูลในตาราง พบว่าผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนต่ำกว่า 30,000 บาทส่วนใหญ่ มีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่าง 500,001-1,500,000 บาท ส่วนผู้ที่มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมากกว่า 30,000 บาท ส่วนใหญ่มีงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่าง 800,001-2,500,000 บาท

## 7. ความต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

โดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามทั้งอาจารย์และข้าราชการ มีความต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่คิดเป็นร้อยละ 63.1 ส่วนผู้ที่ไม่ต้องการคิดเป็นร้อยละ 19.8 (ดูตารางที่ 5.57)

ทั้งนี้แหล่งเงินกู้ที่ต้องการคือ กู้จากสวัสดิการเคหะสงเคราะห์ของจุฬาฯ มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ กู้จากสหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาฯ คิดเป็นร้อยละ 59.3 และ 39.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.58)

ตารางที่ 5.57 แสดงสัดส่วนความต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

ความต้องการเงินกู้ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการ	76	58.9	42	72.4	118	63.1
ไม่ต้องการ	30	23.3	7	12.1	37	19.8
ไม่ตอบ	23	17.8	9	15.5	32	17.1
รวม	129	100.0	58	100.0	187	100.0

ตารางที่ 5.58 แสดงสัดส่วนแหล่งเงินกู้ที่ต้องการของผู้ต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

แหล่งเงินกู้ที่ต้องการ		จำนวน	ร้อยละ
กู้จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	กู้สหกรณ์ออมทรัพย์	46	39.0
	กู้สวัสดิการเคหะสงเคราะห์	70	59.3
กู้จากแหล่งอื่น		2	1.7
รวม		118	100.0

## 8. ความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือน

อาจารย์ที่มีความต้องการกู้มีความสามารถในการผ่อนชำระ 3,001-6,000 บาทต่อเดือนจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 9,001-12,000 บาทต่อเดือน และมากกว่า 15,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 30.8 21.2 และ 15.4 ตามลำดับ ส่วนข้าราชการที่มีความต้องการกู้มีความสามารถในการผ่อนชำระไม่เกิน 3,000 บาทต่อเดือนมากที่สุด รองลงมาคือ 3,001-6,000 บาทต่อเดือน และ 9,001-12,000 บาทต่อเดือน ซึ่งมีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 18.4 และ 15.8 ตามลำดับ

โดยภาพรวมทั้ง 2 กลุ่ม มีความสามารถในการผ่อนชำระ 3,001-6,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนสูงสุด รองลงมาคือ 9,001-12,000 บาทต่อเดือน และไม่เกิน 3,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 24.4 18.9 และ 14.4 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.59)

ตารางที่ 5.59 แสดงสัดส่วนความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือนของผู้ต้องการกู้

ความสามารถในการผ่อน ชำระเงินกู้ต่อเดือน	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 3,000 บาท	6	11.5	7	18.4	13	14.4
3,001-6,000 บาท	16	30.8	6	15.8	22	24.4
6,001-9,000 บาท	1	1.9	5	13.2	6	6.7
9,001-12,000 บาท	11	21.2	6	15.8	17	18.9
12,001-15,000 บาท	2	3.8			2	2.2
มากกว่า 15,000 บาท	8	15.4	1	2.6	9	10.0
ไม่ตอบ	8	15.4	13	34.2	21	23.3
รวม	52	100.0	38	100.0	90	100.0

#### 9. ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

โดยภาพรวมปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตเรียงตามลำดับความสำคัญ 3 ลำดับ คือ ทำเลที่ตั้ง ทำให้เดินทางไปทำงานสะดวก มีลำดับสูงสุด รองลงมาคือ ตัวอาคารมั่นคงแข็งแรง พื้นที่เพียงพอและความปลอดภัย และเมื่อศึกษาในรายละเอียดทั้ง 2 กลุ่มก็มีความคิดเห็นเช่นเดียวกัน (ดูตารางที่ 5.60)

ตารางที่ 5.60 แสดงสัดส่วนปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ที่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต	ประเภทของข้าราชการ				รวม	
	อาจารย์		ข้าราชการ			
	คะแนนรวม	ลำดับ	คะแนนรวม	ลำดับ	คะแนนรวม	ลำดับ
1. ตัวอาคาร	344	2	139	2	483	2
2. ที่ตั้ง	462	1	217	1	679	1
3. แหล่งสาธารณูปโภค	247	4	122	4	369	4
4. แหล่งสาธารณูปการ	85	7	33	7	118	7
5. ความปลอดภัย	340	3	126	3	466	3
6. สังคม	67	8	10	8	77	8
7. ครอบครัวยุค	27	9	2	9	29	9
8. การเงิน	108	6	94	5	202	6
9. สภาพแวดล้อมโดยรอบ	214	5	77	6	291	5

## 5.6 การวิเคราะห์ด้านความคิดเห็นของผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ จำนวน 3 ท่าน คือ

1. รศ.ประเสริฐ ศิลพิพัฒน์ รองอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. นายสรวิทย์ ตั้งกาพล ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด การเคหะแห่งชาติ
3. นางศรีประภา พริ้งพงษ์ ผู้จัดการฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. แนวความคิดในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ท่านรองอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีความเห็นว่า มหาวิทยาลัยควรจะเข้าไปดูแลจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากร เช่น การประสานงานติดต่อกับเอกชนให้มาเสนอขายโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากรของมหาวิทยาลัยในราคาพิเศษ หรือการให้เอกชนเข้ามาลงทุน



ดำเนินธุรกิจที่พักอาศัย โดยให้เช่าที่ดินของมหาวิทยาลัย เช่น พื้นที่ในเขตพาณิชย์ของจุฬาฯ พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมระดับกลาง แบ่งโซนให้เป็นสัดส่วนระหว่างผู้มีรายได้น้อยกับผู้ที่มีรายได้มาก พื้นที่ให้สอยสามารถรองรับข้าราชการ โสดและข้าราชการที่มีครอบครัวแล้ว โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี นอกจากนั้นมหาวิทยาลัยยังมีที่ดินที่ซอพอ่อนนุช ประมาณ 15 ไร่ ถ้าเอกชนสนใจก็จะลงทุนพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากรจุฬาฯ และเก็บค่าเช่าหรือค่าเช่า นอกจากนี้พื้นที่บางส่วนพัฒนาในเชิงพาณิชย์ เพื่อให้เอกชนได้กำไรจากส่วนนี้ ก็เป็นแนวความคิดที่สามารถเป็นไปได้

2. แนวความคิดในการขอความร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยแบบเช่าซื้อในราคาถูก ท่านรองอธิการบดีเห็นด้วยกับแนวคิดนี้ โดยมหาวิทยาลัยจะเป็นตัวกลางติดต่อให้และการสนับสนุนเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ให้แก่บุคลากร

3. แนวความคิดในการจัดสวัสดิการเคหะสงเคราะห์ ท่านรองอธิการบดีมีความเห็นว่าควรจะปรับปรุงในเรื่องของระเบียบการกู้เงินเพื่อเคหะสงเคราะห์ของมหาวิทยาลัยให้สอดคล้องเหมาะสมกับความต้องการของผู้กู้มากขึ้น

## 2. หลักเกณฑ์การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการ

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด การเคหะแห่งชาติ ได้สรุปหลักเกณฑ์การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการ แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

1. โครงการที่หน่วยราชการมีความพร้อมในด้านที่ดิน การเคหะแห่งชาติก็จะเข้ามารับจ้างดำเนินงานตั้งแต่การออกแบบ การประกวดราคาเพื่อจัดหาผู้ดำเนินการก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ และส่งมอบโครงการให้แก่หน่วยงาน โดยหน่วยงานจ่ายค่าก่อสร้างให้แก่ผู้ดำเนินงานก่อสร้างและจ่ายค่ารับจ้างดำเนินงานให้แก่การเคหะฯ ทั้งนี้หน่วยงานจะเป็นผู้ดำเนินการให้เช่า-ซื้อแก่ข้าราชการต่อไป

2. โครงการในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ การเคหะฯ จะพิจารณาการจัดทำโครงการตามความต้องการของหน่วยงาน โดยจะดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการจัดทำโครงการเอง ทั้งนี้หน่วยงานจะเป็นผู้ดำเนินการขายให้แก่ข้าราชการ และทำการโอนเงินกลับไปให้การเคหะฯ แต่โครงการที่การเคหะฯ จะรับดำเนินการให้ควรจะมีจำนวนหน่วยไม่น้อยกว่า 200 หน่วยต่อโครงการ ตามหลักการจะต้องมีข้อตกลงร่วมกันว่าจำนวนที่จะซื้อ-ขายเท่าไร แต่ถ้าการขายไม่เป็นไปตามที่ตกลงไว้ การเคหะฯ ก็จะนำไปขายให้แก่คนนอก ถ้าเป็นเช่นนี้ก็ต้องคิดราคาขายให้แก่หน่วยงานสูงขึ้น เพราะส่วนที่เหลือจะต้องเสียเวลาในการขายออกไปอีก จึงต้องบวกคอกเบี้ยค่าเสียโอกาสไป

แนวความคิดเห็นเกี่ยวกับนโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการจุฬาฯ ในทางปฏิบัติค่อนข้างยากที่จะตอบสนองความต้องการของทุกๆ คน เพราะคนโตคนน่าจะอยู่คอนโดมิเนียมในเมือง ในลักษณะของการเช่าหรือเช่าซื้อ ส่วนผู้มีครอบครัวอาจจะต้องอยู่ชานเมืองในรูปแบบบ้านเดี่ยวในลักษณะของการเช่า-ซื้อ ทั้งนี้แล้วแต่ความสมดุลของครอบครัว ความเป็นไปได้ในการประสานงานร่วมกับการเคหะฯ คือ การนำโครงการต่างๆ ที่การเคหะฯ เปิดขายอยู่แล้ว มานำเสนอเป็นทางเลือกให้แก่อาจารย์และข้าราชการจุฬาฯ โครงการที่สามารถเดินทางมาทำงานสะดวก ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เหมาะสมกับอาจารย์และข้าราชการจุฬาฯ มีหลายโครงการ เช่น

1. โครงการบ้านพระราม 4 ตั้งอยู่ที่ ถ.พระราม 4 เป็นอาคารชุดพักอาศัย เซ้ง 30 ปี พื้นที่ประมาณ 32.8 ตรม. ราคา 880,000-990,000 บาท/หน่วย นอกจากนี้ต้องชำระค่าเช่า 740 บาท/เดือน
2. โครงการบ้านประชานิเวศน์ 1 ตั้งอยู่ที่ ถ.ประชานิเวศน์ 1 เชื่อมระหว่าง ถ.วิภาวดี-รังสิต และ ถ.ประชาชื่น เป็นอาคารชุดพักอาศัย พื้นที่ประมาณ 51-83 ตรม. ราคาขาย 1,622,000-2,772,000 บาท/หน่วย นอกจากนี้ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง คิดตารางเมตรละ 21 บาท/เดือน
3. เคหะชุมชนร่มเกล้า 3 ตั้งอยู่ที่ ถ.ริมเกล้า กม. 5 เป็นอาคารชุดพักอาศัย พื้นที่ประมาณ 45.5 ตรม. ราคาขาย 479,000-549,000 บาท/หน่วย นอกจากนี้ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง 480 บาท/เดือน
4. เคหะชุมชนธนบุรี 2 ติดถนนพระราม 2 ใกล้ทางด่วน เป็นอาคารชุดพักอาศัย พื้นที่ประมาณ 35-64 ตรม. ราคาขาย 530,000-990,000 บาท/หน่วย นอกจากนี้ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง 480-905 บาท/เดือน
5. โครงการฟื้นฟูดินแดง ติดถนนดินแดง เป็นโครงการ Urban Renewal โดยการรื้ออาคารบางส่วนที่เสื่อมสภาพออกและทำการสร้างอาคารใหม่ขึ้น พร้อมทำการปรับปรุงสภาพแวดล้อมต่างๆ ให้ดีขึ้น ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 15-30 ชั้น แบ่งเป็นกลุ่มอาคาร 12-15 ชั้น และกลุ่มอาคาร 20-30 ชั้น พื้นที่ประมาณ 30-40 ตรม. โดยให้ผู้อยู่อาศัยเดิมมีสิทธิในการเช่าก่อน อัตราค่าเช่าประมาณ 1,500 บาท/เดือน ส่วนผู้เช่าใหม่ อัตราค่าเช่าประมาณ 5,000-7,000 บาท/เดือน (ข้อมูลเบื้องต้น) ขณะนี้กำลังดำเนินการวางแผนโครงการอยู่

ทั้งนี้โครงการประเภทเช่าซื้ออาจจะมีส่วนลดพิเศษในกรณีที่ชำระเงินดาวน์เป็นเงินสด โดยอาจจะให้จุฬาฯ ตัดจ่ายเงินดาวน์มาให้ก่อน ส่วนเงินงวดโอนกรรมสิทธิ์

ธนาคารของรัฐในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย เป็นต้น

### 3. หลักการของโครงการกู้ยืมเพื่อเคหะสงเคราะห์และสวัสดิการพนักงานของรัฐ

ผู้จัดการฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้สรุปหลักการในการดำเนินงานดังนี้

1. องค์กรของภาครัฐ จะต้องดำรงเงินฝากไว้เป็นกองทุน (Funding) อย่างน้อยเท่ากับวงเงินกู้รวม

2. การกำหนดประเภทของเงินกู้ โดยทั่วไปจะกำหนดเป็น Package ได้แก่ เงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์และเงินกู้เพื่อสวัสดิการ

3. การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทออมทรัพย์หรือประเภทประจำ บวกร้อยละ 2.25 ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของธนาคาร ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยประเภทออมทรัพย์ ของข้าราชการ คือ  $.75\% + 2.25\%$  ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คือ  $3.00\%$

4. การกำหนดขั้นตอนการกู้ องค์กรของภาครัฐจะกำหนดคุณสมบัติของผู้กู้ โดยจะทำการกลั่นกรองมาก่อนและส่งเรื่องไปที่ธนาคาร ธนาคารก็จะกำหนดคุณสมบัติของผู้กู้เช่นเดียวกัน โดยธนาคารจะทำการกลั่นกรองอีกชั้นหนึ่ง ในการพิจารณาอนุมัติการกู้ จะมีเกณฑ์ว่าหลังจากหักชำระหนี้แล้ว จะต้องเหลือเงินไว้ใช้จ่ายจำนวนหนึ่ง แต่ถ้าพิจารณาตามหลักเกณฑ์แล้วอาจจะไม่สามารถกู้ได้ ธนาคารจึงพิจารณายืดหยุ่นให้ เนื่องจากองค์กรของภาครัฐจะทำการหักชำระหนี้เงินกู้จากเงินเดือนของพนักงานให้ธนาคารทุกเดือน แต่ถ้าพนักงานลาออกหรือพ้นสภาพการเป็นพนักงานและไม่ชำระหนี้ ธนาคารก็ต้องรับภาระติดตามหนี้เอง

5. เมื่อทั้ง 2 ฝ่ายได้ตกลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ เรียบร้อยแล้ว ก็จะทำบันทึกข้อตกลงร่วมกัน

สำหรับข้อดีของโครงการเงินกู้ยืมเพื่อเคหะสงเคราะห์และสวัสดิการแก่พนักงานของภาครัฐคือ

1. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำ

2. สะดวก พนักงานที่กู้ผ่านหน่วยงานของภาครัฐ จะได้รับสิทธิพิเศษ

นอกจากนี้หน่วยงานสวัสดิการของภาครัฐ สามารถประหยัดกำลังคนที่ดูแลงานด้านสวัสดิการ