

นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



นางสาวยุบล โล่ห์จินดารัตน์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2542

ISBN 974-334-363-6

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I 190 12020

**A HOUSING POLICY FOR THE FACULTY AND STAFF  
OF CHULALONGKORN UNIVERSITY**

**Miss.Yubon Lochindarat**

**A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development in Housing**

**Department of Housing**

**Faculty of Architecture**

**Chulalongkorn University**

**Academic Year 1999**

**ISBN 974-334-363-6**

หัวข้อวิทยานิพนธ์ นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
โดย นางสาวยุบล โล่หัจฉินดารัตน์  
ภาควิชา เคหการ  
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ : ดร.วีระ สัจกุล  
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม รองศาสตราจารย์ : ดร.บัณฑิต จุลาสัย

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วน  
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

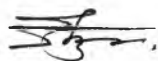


.....รักษาราชการแทนคณบดี  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

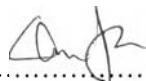
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



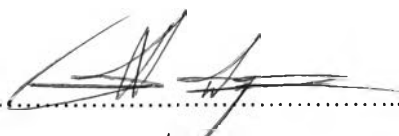
.....ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)



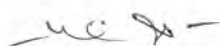
.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)



.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม  
(รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)



.....กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ)



.....กรรมการ  
(นางเพชร ภูริวัฒน์)



## 4074137725 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD :

A HOUSING POLICY / THE FACULTY AND STAFF / CHULALONGKORN UNIVERSITY  
 YUBON LOCHINDARAT : A HOUSING POLICY FOR THE FACULTY AND STAFF OF  
 CHULALONGKORN UNIVERSITY. THESIS ADVISOR: ASSO. PROF. VIRA SACHAKUL, D. Arch.  
 THESIS CO-ADVISOR : ASSO. PROF. BUNDIT CHULASAI, Ph.D. 149pp. ISBN 974-334-363-6

The objectives of this research were to study the present housing situation and problems of the faculty and staff of Chulalongkorn University, including their future housing demand, in order to propose guidelines for their housing welfare. The research was based on secondary data collected from documents and also on primary data. A questionnaire was used as the research instrument.

362 of the faculty and staff of Chulalongkorn University were asked to fill in the questionnaire.. It was found that 187 subjects were in urgent need of housing 162 (86.6%) lived off campus while the remaining 25 (13.4%). lived on campus. The University provided them with dormitories

The study found that the 187 subjects who were in need of housing could be classified into 3 groups as follows:

103 (55.0%) were in the first group. They did not own a house and were living off campus. This group could be subdivided into 2 groups. The first subgroup earned a total income of over 30,000 baht a month. The second subgroup earned a total income of no more than 20,000 baht a month. Beside the fact that both subgroups did not own a house, their residences were far away from the University. As a result, it took a long time for them to commute. They would like the University to provide them with housing on an installment plan.

The second group, comprising 59 (31.6%), owned houses. Their total income was over 35,000 baht a month. Although they owned a house, their houses were situated far away from the University and were too small or in bad condition. They wanted the University to provide them with low-interest rate loans. The third group, totaling 25 (13.4%), lived in University dormitories. Their total income was over 35,000 baht a month. They did not own a house and felt that their rent was high. They wanted the University to provide them with dormitories for rent on campus.

There are 4 possible strategies by which Chulalongkorn University can assist Faculty and staff with their housing needs, via : (1) an installment plan, (2) providing loans for housing, (3) providing housing for rent, and (4) providing transportation services. The first option is relevant for those who do not own a house. It could be implemented by (1.1) introducing the faculty and staff to the NHA's projects, (1.2) working in conjunction with the NHA's projects, (1.3) working in conjunction with the NHA and private sectors in constructing houses for them, (1.4) introducing them to housing run by non-governmental agencies or (1.5) contracting with private agencies to build houses for them. 1.1 and 1.2 are suitable for those whose income is more than 20,000 baht a month. 1.3 and 1.4 are suitable for those whose income is more than 30,000 baht a month. 1.5 can be accomplished by asking a property developer to build an apartment block for rent. The second is relevant for those who own a house. It can be carried out through the University's housing loans or low-interest-rate loans. The strategy would be relevant for those who live in University dormitories. It can be accomplished by renovating shop houses in Suan Luang as housing for rent as currently studied by the University, or by building dormitories on campus.

ภาควิชา \_\_\_\_\_ เคทการ  
 สาขาวิชา \_\_\_\_\_ เคทการ  
 ปีการศึกษา \_\_\_\_\_ 2542

ลายมือชื่อผู้ผลิต \_\_\_\_\_  
 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา \_\_\_\_\_  
 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม \_\_\_\_\_



## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยความกรุณาจากรองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และรองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ซึ่งได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับการทำวิทยานิพนธ์ และเนื่องจากทุนที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ได้มาจากบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จึงขอขอบพระคุณมา ณ ที่นี้ด้วย

ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณมารดาและพี่น้องทุกท่าน ซึ่งให้ความสนับสนุนเป็นอย่างดี รวมทั้งคุณเดญดี เคียงศิริ ผู้บังคับบัญชาที่ให้ความสนับสนุนเสมอมาและอาจารย์กุญแจศิริวัฒนพงษ์ ที่ได้ให้ความช่วยเหลือในด้านการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยคอมพิวเตอร์

ท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณบุคลากรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้แก่เจ้าหน้าที่ของงานสวัสดิการ กองการเจ้าหน้าที่ ที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัย ตลอดจนเจ้าหน้าที่ของภาคเคหการทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี จึงทำให้งานวิจัยนี้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย

ยุบล โล่ห์จินดารัตน์

1 มีนาคม 2543

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฅ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฉ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	2
1.4 วิธีดำเนินการศึกษา.....	3
1.5 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา.....	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 แนวคิดและแผนของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	7
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับมหาวิทยาลัยกับชุมชนเมือง.....	9
2.3 ความหมายของสวัสดิการ.....	10
2.4 สวัสดิการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยต่างๆ.....	11
2.5 แนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย.....	16
2.6 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย.....	19
2.7 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	22
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	23

บทที่ 3	สถิติการด้านการเคหะสงเคราะห์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	28
3.1	หอพักจุฬานิเวศน์.....	28
3.2	หอพักวิทยานิเวศน์.....	30
3.3	เงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์.....	39
3.4	ที่ดินจัดสรร.....	45
บทที่ 4	วิธีดำเนินการวิจัย.....	47
4.1	การศึกษารวบรวมข้อมูลเบื้องต้น.....	47
4.2	การสุ่มตัวอย่าง.....	47
4.3	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	50
4.4	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	52
4.5	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	52
4.6	สรุปผลและเสนอแนะ.....	53
4.7	การจัดทำรายงานการวิจัย.....	53
บทที่ 5	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	54
5.1	การศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	54
1.	ประเภทงานของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	54
2.	ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	55
3.	ความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี.....	55
5.2	การศึกษาสถานภาพด้านสังคมและเศรษฐกิจ สำหรับผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี.....	56
1.	ประเภทงานของผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย.....	56
2.	เพศ.....	56
3.	อายุ.....	56
4.	อายุราชการ.....	57
5.	สถานภาพ.....	58
6.	รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน.....	58
7.	ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	59



5.3 การศึกษาเกี่ยวกับบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ.....	60
1. ลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	60
2. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	60
2.1 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย.....	60
2.2 การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน กับอายุ อายุราชการ สถานภาพและรายได้รวมของครอบครัวต่อ เดือนของผู้ที่มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ.....	61
2.3 การจำแนกผู้ที่ไม่มีความสัมพันธ์ในที่อยู่อาศัยตามอายุ อายุราชการ สถานภาพและรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน.....	63
3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	65
4. ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุฬาฯ.....	65
4.1 ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับจุฬาฯ.....	65
4.2 ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากที่พักถึงจุฬาฯ  ไปกลับ.....	65
4.3 พาหนะที่ใช้เดินทาง.....	65
4.4 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยและจุฬาฯ ต่อเดือน.....	66
5. ปัญหาในการอยู่อาศัย.....	68
5.4 การศึกษาเกี่ยวกับบุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ.....	69
1. บุคลากรที่อยู่ในหอพักจุฬาฯ.....	69
2. อายุ.....	70
3. อายุราชการ.....	70
4. สถานภาพ.....	71
5. รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน.....	71
6. ระยะเวลาที่พักอาศัยจนถึงปัจจุบัน.....	72
7. ที่อยู่อาศัยอื่นๆ.....	73
8. ปัญหาในการพักอาศัยในหอพักจุฬาฯ.....	74

5.5 การศึกษาความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี.....	75
1. สาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย.....	75
- การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ ภายใน 5 ปี.....	77
2. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....	80
- การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	80
3. ลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....	82
- การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	82
4. สวัสดิการที่ต้องการให้ลูกหาฯ กำหนดการตามลักษณะการครอบครอง- ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	83
5. วิธีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	85
5.1 ค่าเช่า.....	86
5.2 ชื้อเงินผ่อน.....	86
6. งบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	87
- การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดงบประมาณการซื้อ ที่อยู่อาศัยใหม่.....	89
7. ความต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	91
8. ความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือน.....	91
9. ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	92
5.6 การวิเคราะห์ด้านความคิดเห็นของผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง.....	93
1. แนวความคิดในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากรของ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	93
2. หลักเกณฑ์การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการ.....	94
3. หลักการของโครงการกู้ยืมเพื่อเคหะสงเคราะห์และสวัสดิการ- พนักงานของรัฐ.....	95

บทที่ 6 สรุป อภิปรายผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	97
6.1 สรุป อภิปรายผลการวิจัย.....	97
6.2 บุคลากรที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยควรจะให้ความช่วยเหลือ ด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัย.....	99
6.3 ข้อเสนอแนะนโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข .....	101
1. นโยบายด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้ซื้อผ่อน.....	101
2. นโยบายด้านสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัย.....	104
3. นโยบายด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่า.....	104
4. นโยบายจัดสรรรับแจ้ง.....	106
6.4 สรุปการกำหนดนโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	107
6.5 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต.....	109
 รายการอ้างอิง.....	 110
 ภาคผนวก.....	 113
ภาคผนวก ก.....	115
ภาคผนวก ข.....	121
ภาคผนวก ค.....	128
ภาคผนวก ง.....	137
ภาคผนวก จ.....	143
 ประวัติผู้เขียน.....	 149

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1	แสดงจำนวนผู้ขอเข้าพักอาศัยในหอพักจุฬานิวสน์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537-2542..... 32
ตารางที่ 3.2	แสดงจำนวนผู้ขอเข้าพักอาศัยในหอพักวิทยนิเวสน์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537-2542.... 32
ตารางที่ 3.3	แสดงจำนวนผู้ขอกู้และผู้ได้รับเงินกู้โครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะ สงเคราะห์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี พ.ศ. 2505-2541..... 41
ตารางที่ 3.4	แสดงจำนวนเงินที่ขอกู้ทั้งหมด งบประมาณที่ได้รับและงบประมาณที่ จ่ายไปของโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปี พ.ศ. 2505-2541..... 43
ตารางที่ 3.5	สวัสดิการที่ดินของโครงการต่างๆ.....46
ตารางที่ 4.1	จำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ จำแนกตาม ประเภทของกลุ่มตัวอย่าง..... 49
ตารางที่ 5.1	แสดงร้อยละประเภทงานของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 54
ตารางที่ 5.2	แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....55
ตารางที่ 5.3	แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 5 ปี ของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 55
ตารางที่ 5.4	แสดงร้อยละประเภทงานของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่..... 56
ตารางที่ 5.5	แสดงร้อยละเพศของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....56
ตารางที่ 5.6	แสดงสัดส่วนอายุของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....57
ตารางที่ 5.7	แสดงสัดส่วนอายุราชการของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่..... 57
ตารางที่ 5.8	แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....58
ตารางที่ 5.9	แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้มีความต้องการ เปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่..... 59
ตารางที่ 5.10	แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่..... 59
ตารางที่ 5.11	แสดงสัดส่วนลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ... 60
ตารางที่ 5.12	แสดงสัดส่วนลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้มี ที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ..... 61
ตารางที่ 5.13	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุของ ผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกจุฬาฯ..... 62

ตารางที่ 5.14	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุราชการ ของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	62
ตารางที่ 5.15	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับ สถานภาพของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	63
ตารางที่ 5.16	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับ รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	63
ตารางที่ 5.17	จำแนกผู้ที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยตามอายุ อายุราชการและรายได้รวม ของครอบครัวต่อเดือน.....	64
ตารางที่ 5.18	แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	65
ตารางที่ 5.19	แสดงสัดส่วนระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับกรุงเทพฯ ของผู้มีที่อยู่อาศัย ภายนอกกรุงเทพฯ.....	66
ตารางที่ 5.20	แสดงสัดส่วนระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากที่พักถึงกรุงเทพฯ ไปกลับ ของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	67
ตารางที่ 5.21	แสดงสัดส่วนพาหนะที่ใช้เดินทางของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	67
ตารางที่ 5.22	แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยและกรุงเทพฯ ต่อเดือน ของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	68
ตารางที่ 5.23	แสดงสัดส่วนปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้มีที่อยู่อาศัยภายนอกกรุงเทพฯ.....	69
ตารางที่ 5.24	แสดงสัดส่วนปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้มีที่อยู่อาศัย ภายนอกกรุงเทพฯ.....	69
ตารางที่ 5.25	แสดงสัดส่วนบุคลากรที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ ของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	70
ตารางที่ 5.26	แสดงสัดส่วนอายุของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	70
ตารางที่ 5.27	แสดงสัดส่วนอายุราชการของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	71
ตารางที่ 5.28	แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	71
ตารางที่ 5.29	แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	72
ตารางที่ 5.30	แสดงสัดส่วนระยะเวลาที่พักอาศัยจนถึงปัจจุบันของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	72
ตารางที่ 5.31	แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยอื่นๆ ของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	73
ตารางที่ 5.32	แสดงสัดส่วนการเป็นกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยอื่นๆ ของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ..	73
ตารางที่ 5.33	แสดงสัดส่วนวันที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยอื่น ของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ.....	74
ตารางที่ 5.34	แสดงสัดส่วนปัญหาในการพักอาศัยในหอพักกรุงเทพฯ ของผู้ที่อยู่ในหอพักกรุงเทพฯ...	74

ตารางที่ 5.35	แสดงสัดส่วนปัญหาเกี่ยวกับการพักอาศัยในหอพักต่างๆ ของผู้ที่อยู่ในหอพักต่างๆ.....	75
ตารางที่ 5.36	แสดงสัดส่วนสาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	76
ตารางที่ 5.37	แสดงสัดส่วนสาเหตุที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	77
ตารางที่ 5.38	แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ตามอายุของข้าราชการ.....	77
ตารางที่ 5.39	แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ตามรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน.....	78
ตารางที่ 5.40	แสดงสัดส่วนความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	79
ตารางที่ 5.41	แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	80
ตารางที่ 5.42	แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตตามสถานภาพ.....	80
ตารางที่ 5.43	แสดงสัดส่วนที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตตามที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	81
ตารางที่ 5.44	แสดงสัดส่วนลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	82
ตารางที่ 5.45	แสดงสัดส่วนลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตตามลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน..	82
ตารางที่ 5.46	แสดงสัดส่วนลักษณะที่อยู่อาศัยในอนาคตตามที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ....	83
ตารางที่ 5.47	แสดงสัดส่วนสวัสดิการที่ต้องการให้จupaฯ ดำเนินการตามลักษณะ-การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	84
ตารางที่ 5.48	แสดงสัดส่วนความต้องการให้จupaฯ จัดที่อยู่อาศัยใหม่ให้ตามลักษณะ-การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	84
ตารางที่ 5.49	แสดงสัดส่วนความต้องการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่เอง โดยให้จupaฯ ช่วยเหลือด้านอื่นตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	85
ตารางที่ 5.50	แสดงสัดส่วนวิธีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	85
ตารางที่ 5.51	แสดงสัดส่วนค่าเช่าที่ยินดีจะจ่ายของผู้ต้องการเช่า.....	86
ตารางที่ 5.52	แสดงสัดส่วนค่าผ่อนส่งต่อเดือนของผู้ต้องการซื้อเงินผ่อน.....	87

ตารางที่ 5.53	แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้มีความต้องการเปลี่ยน ที่อยู่อาศัยใหม่.....	88
ตารางที่ 5.54	แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	89
ตารางที่ 5.55	แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ตามประเภทของข้าราชการ.....	89
ตารางที่ 5.56	แสดงสัดส่วนงบประมาณการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ตามรายได้รวมของครอบครัว ต่อเดือน.....	90
ตารางที่ 5.57	แสดงสัดส่วนความต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้มีความ ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	91
ตารางที่ 5.58	แสดงสัดส่วนแหล่งเงินกู้ที่โครงการของผู้ต้องการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	91
ตารางที่ 5.59	แสดงสัดส่วนความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือนของผู้ต้องการกู้.....	92
ตารางที่ 5.60	แสดงสัดส่วนปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตของ ผู้ที่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่.....	93

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3.1	แสดงที่ตั้งกลุ่มอาคารจุฬานิวสน์และอาคารวิทยนิเวศน์..... 33
ภาพที่ 3.2	แสดงที่ตั้งของอาคารจุฬานิวสน์และอาคารวิทยนิเวศน์.....34
ภาพที่ 3.3	หอพักจุฬานิวสน์ 1..... 35
ภาพที่ 3.4	ห้องพักเดี่ยวในหอพักจุฬานิวสน์ 1..... 35
ภาพที่ 3.5	หอพักจุฬานิวสน์ 2..... 36
ภาพที่ 3.6	ห้องพักคู่ในหอพักจุฬานิวสน์ 2..... 36
ภาพที่ 3.7	หอพักวิทยนิเวศน์..... 37
ภาพที่ 3.8	ห้องพักเดี่ยวขนาด 24 ตารางเมตรในหอพักวิทยนิเวศน์..... 38
ภาพที่ 3.9	ห้องพักคู่ขนาด 36.5 ตารางเมตร ในหอพักวิทยนิเวศน์..... 38



## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 4.1 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย.....	48
แผนภูมิที่ 6.1 สรุปผลการวิจัย.....	108