

สภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบพื้นที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2562

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Accommodation Conditions of Chulalongkorn University Students Residing at
Dormitories around Chulalongkorn University



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing and Real Estate

Development

Department of Housing

FACULTY OF ARCHITECTURE

Chulalongkorn University

Academic Year 2019

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สภาพที่พังกอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบพื้นที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
โดย	น.ส.นันทน์ภัส ธิริสิริเมธิกุล
สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

.....	คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ปิ่นรัชฎ์ กาญจนะจิติ)	
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์	
.....	ประธานกรรมการ
(ศาสตราจารย์จามรี จุฬกะรัตน์)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์)	
.....	กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปหวาทอง)	
.....	กรรมการ
(อาจารย์ ดร.รับขวัญ ภูษาแก้ว)	
.....	กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์ ดร.นนท์ สหายา)	

นันทวัฒน์ ธีรสิริเมธีกุล : สภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบพื้นที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (Accommodation Conditions of Chulalongkorn University Students Residing at Dormitories around Chulalongkorn University) อ.ที่ปรึกษาหลัก : รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์

งานวิจัยฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาสภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมถึงลักษณะเศรษฐกิจ สังคม ภูมิสำเนา ไปจนถึงปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อนำเสนอแนวทางการจัดการที่พักอาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จากผลการศึกษาพบว่า นิสิตส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด ซึ่งส่วนมากมีความต้องการเช่าหอพักภายในมหาวิทยาลัย แต่ปริมาณหอพักไม่เพียงพอต่อความต้องการของนิสิต จึงจำเป็นต้องอยู่หอพักโดยรอบมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกในการเดินทาง อีกทั้งนิสิตยังต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านอื่นๆ เช่น ราคา ความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย เป็นต้น โดยหอพักที่นิสิตเลือกพักอาศัยมักอยู่ในบริเวณมหาวิทยาลัยที่อยู่ในเขตปทุมวัน เขตราชเทวีและเขตบางรัก เป็นต้น ซึ่งราคาที่นิสิตเลือกเช่าพักอาศัยที่มีลักษณะเป็นห้องสตูดิโอที่มีห้องน้ำภายในและมีระเบียง ขนาดห้อง 21-30 ตารางเมตร จะอยู่ในช่วงราคา 7,000-10,000 บาท ราคาจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ขนาดห้องพักและทำเลของหอพัก เป็นต้น ด้วยรายได้ครัวเรือนของนิสิตส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 50,000-100,000 บาทต่อเดือน ซึ่งทำให้มีผลต่อ รายได้ต่อเดือนของนิสิตที่ได้รับ น้อยกว่า 10,000-20,000 บาทต่อเดือน จึงทำให้นิสิตจำเป็นต้องมีผู้ร่วมพักอาศัยที่เป็นเพื่อน เพื่อหารเฉลี่ยค่าใช้จ่ายของราคาห้องพัก ค่าน้ำ และค่าไฟ เพราะหอพักมีราคาสูงพอสมควร

จากการศึกษาได้ข้อสรุปว่า นิสิตต้องการอยู่หอพักในบริเวณมหาวิทยาลัย มีราคาถูก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และพื้นที่ส่วนกลางภายในหอพัก เช่น ห้องทำงาน, ห้องออกกำลังกาย, ห้องทำอาหารและห้องบอร์ดีเกมส์ เป็นต้น รวมทั้งภายในห้องพักมีความเป็นส่วนตัว มีเฟอร์นิเจอร์เพียงพอสำหรับนิสิต เช่น โต๊ะทำงาน, ตู้เสื้อผ้าและตู้เก็บของ เป็นต้น จึงทำให้ผู้วิจัยสามารถออกแบบห้องพักให้ตรงตามความต้องการของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและ อสังหาริมทรัพย์	ลายมือชื่อนิสิต
ปีการศึกษา	2562	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก

6173321225 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORD: Dormitories, Apartments

Nannapat Thirasirimeteekul : Accommodation Conditions of Chulalongkorn University Students Residing at Dormitories around Chulalongkorn University. Advisor: Assoc. Prof. TRIRAT JARUTACH

This research aims to investigate the accommodation conditions of Chulalongkorn University students residing in dormitories around Chulalongkorn University, including economic, social and background conditions. also aims to investigate factors influencing decisions of Chulalongkorn University students to rent dormitories and apartments with the purpose of proposing appropriate guidelines for residential management that meet the needs of Chulalongkorn University students. The results suggest that most students were from upcountry and desired to rent the internal dormitories. However, the number of available dormitories was not sufficient, so they had to rent external dormitories close to the university for convenience in commuting to and from the campus. Furthermore, students had to take account of other related factors such as price, safety and facilities of the residences. Most of the selected residences were close to the University located in Pathum Wan District, Ratchathewi District and Bang Rak District. The most popular type of residence among students was a studio unit with a private bathroom and terrace. The size of the room typically was 21-30 square meters and the prices ranged between 7,000-10,000 Baht. The prices depended on several factors such as in-room facilities, size of the rooms and the location of the dormitories. As the average household income of most students was 50,000-100,000 Baht per month, it resulted in students' monthly allowances being less than 10,000-20,000 Baht per month. Therefore, students likely shared residences with their roommates to divide expenses such as the rent, water supply and electricity fees since the rent was quite high.

It can be concluded from the research that students desire to stay at the university's internal dormitories which are affordable with complete facilities and common areas such as study rooms, fitness rooms, a pantry, and a board game room. The residential units should allow them to have full privacy and appropriate furniture including a table, closet and cabinet, which should be provided to students. Finally, these results should be useful for researchers in designing dormitories that suit the requirements of Chulalongkorn University students.

Field of Study: Housing and Real Estate
Development

Student's Signature

Academic Year: 2019

Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยความสำเร็จ ความเมตตา ความกรุณาเป็นอย่างสูงจาก รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์ ที่ได้ให้โอกาสในการทำวิจัยในหัวข้อนี้ พร้อมทั้งสละเวลาอันมีค่าให้คำปรึกษา คำแนะนำในแง่มุมต่างๆ ทั้งด้านวิชาการและการใช้ชีวิต อีกทั้งยังเห็นความตั้งใจในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาหรืออุปสรรคต่างๆ ที่พบในระหว่างการทำวิทยานิพนธ์และให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงวิทยานิพนธ์เล่มนี้จนลุล่วงในที่สุด รวมทั้งคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ศาสตราจารย์ จามรี อาระยานิมิตรสกุล ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุชรา โปหาทอง อาจารย์ ดร. รับขวัญ ภูเขาแก้ว และอาจารย์ ดร. นนท์ สหยา ที่ได้ร่วมเป็นกรรมการและให้คำแนะนำที่หลากหลาย

ทั้งนี้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะสำเร็จไม่ได้หากขาดองค์ความรู้จากคณาจารย์ วิทยากรณในวิชาต่างๆ ที่ได้ให้ความรู้ทางวิชาการและพำสอนสั่งในเรื่องต่างๆ รวมถึงเจ้าหน้าที่ฝ่ายอำนวยการที่คอยประสานงานต่างๆ ได้ดีมาจนทำให้ดิฉันมีวันนี้

สิ่งที่ขาดไม่ได้ของการค้นคว้าในงานวิจัยครั้งนี้ คือ ครอบครัวและกัลยาณมิตรที่เป็นแรงผลักดันที่ดี ที่คอยช่วยเหลือ สนับสนุน ให้กำลังใจซึ่งกันและกัน ตลอดจนการให้ความร่วมมือของผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหลายในการดำเนินงานวิจัยครั้งนี้

ดิฉันจึงขอขอบพระคุณทุกๆ ท่านที่กล่าวไว้ข้างต้นเป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้ เพื่อเป็นการตอบแทนดิฉันจะปฏิบัติตนเป็นคนดี ทำตนให้เป็นประโยชน์เพื่อสังคมที่ดีต่อไป

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจ หากมีข้อผิดพลาดใดๆ ท่านสามารถนำสิ่งที่ท่านค้นพบจากงานวิจัยในเล่มนี้และข้อผิดพลาด นำไปประยุกต์ใช้หรือแก้ไขให้ดียิ่งๆ ขึ้นไปได้และขอเป็นอีกหนึ่งกำลังใจให้สำหรับผู้ที่กำลังทำวิจัยในขณะนี้ ด้วยประโยคที่ว่า “ไม่มีอะไรได้มาโดยง่าย แต่ก็ไม่ได้ยากเสมอไป หากรู้เทคนิค วิธีการที่เหมาะสม”

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

นนท์ณภัส ธิรสิริเมธิกุล

สารบัญ

	หน้า
.....	ค
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ค
.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ง
กิตติกรรมประกาศ	จ
สารบัญ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฐ
สารบัญรูปภาพ.....	น
บทที่ 1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.1 คำถามในงานวิจัย	3
1.2 วัตถุประสงค์	3
1.3 นิยามศัพท์เฉพาะ	4
1.4 กรอบแนวคิดในงานวิจัย	5
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย หรือสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค	8
2.1.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้บริโภค.....	8
2.1.2 ทฤษฎีเกี่ยวกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค.....	9
2.1.2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค.....	9
2.1.2.2 ทฤษฎีเกี่ยวกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค (Analyzing Consumer Behavior)	9

2.2 แนวคิดเรื่องทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย	9
2.3 แนวคิดการดำเนินงานหอพัก	10
2.4 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับนักศึกษา	12
2.4.1 แนวคิดเกี่ยวกับนักศึกษา	12
2.4.2 ประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย	13
2.4.3 การศึกษาถึงความต้องการของนักศึกษา	14
2.4.4 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา	15
2.4.5 แนวคิดเกี่ยวกับที่พักอาศัยและการพักอาศัยของนักศึกษา	15
2.5 แนวคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตในสถาบันการศึกษา	16
2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับศูนย์ศึกษาและอาศัย (Living-learning centers)	17
2.7 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการเดินทางและรูปแบบการเดินทาง	17
2.7.1 การเดินทาง	17
2.7.2 แนวคิดจุดประสงค์ของการเดินทาง	18
2.7.3 แกร์สัน และมาร์เบิล (Garrison and Marble 1959:58-92)	18
2.7.4 โบลม (Blome 1963 อ้างถึงใน ประยงค์ โชขัต 2257: 11-12)	18
2.8. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับแรงจูงใจ	18
2.9 แนวคิดทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจ	19
2.10 ส่วนนประสมทางการตลาด (Marketing Mix)	21
2.11 มาตรฐานของหอพักและที่พักนักศึกษาในประเทศไทย	22
2.11.1 พระราชบัญญัติหอพัก พุทธศักราช 2558 (กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของ มนุษย์ 2558)	22
2.11.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พุทธศักราช 2522	25
2.12 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	27
2.13 หอพักในประเทศไทย	29

2.13.1	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	30
2.13.2	มหาวิทยาลัยมหิดล	31
2.13.3	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	32
2.13.4	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.....	35
2.13.5	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	37
2.13.6	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	39
2.13.7	มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่	41
2.13.8	มหาวิทยาลัยขอนแก่น	42
2.14	หอพักต่างประเทศ.....	45
2.14.1	อันดับ 1 Tietgen Dormitory ประเทศเดนมาร์ก	46
2.14.2	อันดับ 2 Smarties, Utrecht University ประเทศเนเธอร์แลนด์.....	47
2.14.3	อันดับ 3 The Campagneplein Dormitory, University of Twente ประเทศ เนเธอร์แลนด์	48
2.14.4	อันดับ 4 Willow Street Residence Hall, Tulane University สหรัฐอเมริกา	49
2.14.5	อันดับ 5 Taliesin Shelters, Frank Lloyd Wright School of Architecture สหรัฐอเมริกา	50
2.14.6	อันดับ 6 Cité a Docks, University of Le Havre ประเทศฝรั่งเศส	51
2.14.7	อันดับ 7 Simmons Hall, MIT สหรัฐอเมริกา	52
บทที่ 3	วิธีการดำเนินงานวิจัย	53
3.1	วัตถุประสงค์	54
3.2	ขอบเขตงานวิจัย	54
3.2.1	ขอบเขตด้านเนื้อหา.....	54
3.2.2	ขอบเขตด้านประชากร	54
3.2.3	ขอบเขตด้านพื้นที่.....	56

3.2.4	ขอบเขตด้านระยะเวลา	57
3.3	ประชากรและการกำหนดกลุ่มตัวอย่าง	57
3.4	การเก็บรวบรวมข้อมูลขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย	58
3.4.1	ปัญหาที่พบในระหว่างการเก็บรวบรวมข้อมูลขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย	59
3.4.1.1	การทำแบบสอบถาม (Questionnaire)	59
3.4.1.2	การทำแบบสัมภาษณ์ (Interview)	59
3.4.1.3	การทำแบบสำรวจ (Observation From)	59
3.4.1.4	การสนทนากลุ่ม (Focus Group).....	59
3.5	เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย	60
3.5.1	การสร้างแบบคำถามของเครื่องมือในงานวิจัย	60
3.5.1.1	การทำแบบสอบถาม (Questionnaire)	60
3.5.1.2	การทำแบบสัมภาษณ์ (Interview)	60
3.5.1.3	การทำแบบสำรวจ (Observation From)	60
3.5.1.4	การสนทนากลุ่ม (Focus Group).....	60
3.5.2	การตรวจคุณภาพของเครื่องมือในงานวิจัย.....	61
3.6	การวิเคราะห์ข้อมูล	61
3.6.1	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ	61
3.6.2	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ	62
3.7	สรุปผลและเสนอแนะ	62
3.8	รายงานการศึกษา	63
บทที่ 4	ผลการสำรวจหพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	64
4.1	ที่ตั้ง.....	64
4.2	ลักษณะโครงการหอพัก กรณีศึกษา	65
4.2.1	โครงการหอพักเขตปทุมวัน	65

4.2.2	โครงการหอพักเขตราชเทวี.....	66
4.2.3	โครงการหอพักเขตบางรัก.....	67
บทที่ 5	ข้อมูลทั่วไปของสภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์ที่พักอาศัยบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย.....	70
5.1	ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ที่เลือกพักอาศัยหอพัก จำนวน 400 ชุด.....	71
5.1.1	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	71
	<ul style="list-style-type: none"> ● การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย และข้อมูลการเดินทางของนิสิตจุฬาลงกรณ์ที่อยู่ที่หอพัก อพาร์ทเมนท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในแต่ละกลุ่มช่วงรายได้โดยใช้การวิเคราะห์แบบ Cluster Analysis..... 	84
5.2	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ จำนวน 120 ชุด	92
5.2.1	ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ : ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของนิสิต.....	92
5.2.2	ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ : ความคิดเห็นด้านการออกแบบ	97
5.3	การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจหอพัก จำนวน 23 แห่ง.....	100
5.4	การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสนทนากลุ่ม Focus Group	105
บทที่ 6	การวิเคราะห์ผลการศึกษา.....	106
6.1	ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิสำเนาของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย	106
6.2	วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ.....	106
6.3	นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต	109
บทที่ 7	สรุปผลการศึกษาและอภิปรายผล	118
7.1	สรุปผลการศึกษา.....	119

7.1.1 การศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และภูมิสำเนาของผู้อยู่อาศัยหอพักและ อพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย ...	119
7.1.2 วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ท เมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่ง อำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	119
7.1.3 นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต	119
7.2 การวิเคราะห์เชื่อมโยงข้อมูล.....	123
7.2.1 การเชื่อมโยงข้อมูล Cluster Analysis และการสำรวจหอพัก.....	123
7.2.2 การเชื่อมโยงข้อมูลจากการสำรวจหอพักและข้อมูลการสัมภาษณ์	124
7.2.3 การเชื่อมโยงข้อมูลราคาของหอพักและลักษณะที่อยู่อาศัย	125
7.2.4 การเชื่อมโยงข้อมูลสำรวจหอพักและการสนทนากลุ่ม.....	125
7.3 อภิปรายผลการศึกษา.....	127
7.1.1 การศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และภูมิสำเนาของผู้อยู่อาศัยหอพักและ อพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย ...	127
7.1.2 วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ท เมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่ง อำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	128
7.1.3 นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต	129
7.4 ข้อเสนอแนะจากการศึกษาครั้งนี้.....	138
7.5 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป	139
7.6 ข้อค้นพบในการศึกษา.....	139
บรรณานุกรม.....	140
ภาคผนวก ก การสำรวจหอพักออนไลน์.....	145
8.1 โครงการหอพักเขตปทุมวัน.....	145
8.2 โครงการหอพักเขตปทุมวัน.....	148

8.3 โครงการหอพักเขตปทุมวัน	153
ภาคผนวก ข การสำรวจออนไลน์จากหอพักที่นิสิตอาศัยอยู่จริง	157
9.1 ลักษณะโครงการหอพัก กรณีศึกษา	157
9.1.1 โครงการหอพักเขตปทุมวัน	157
9.1.2 โครงการหอพักเขตราชเทวี.....	169
9.1.3 โครงการหอพักเขตบางรัก.....	181
ภาคผนวก ค การสำรวจพื้นที่จริงจากหอพักที่นิสิตอาศัยอยู่จริง	191
10.1 โครงการหอพักในเขตปทุมวันมี 7 แห่ง ได้แก่.....	192
ภาคผนวก ง.....	283
ตัวอย่าง แบบสอบถามข้อมูลทั่วไป แบบสัมภาษณ์ แบบสำรวจโครงการและแบบสนทนากลุ่ม	283
ประวัติผู้เขียน.....	301



สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนนิสิตที่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัดย้อนหลัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2553-2562.....	1
ตารางที่ 2 แสดงจำนวนนิสิตใหม่ในปี 2553-2562.....	1
ตารางที่ 3 แสดงจำนวนนิสิตระดับชั้นปริญญาตรี,ปริญญาโทและปริญญาเอกในพ.ศ. 2558-2562....	2
ตารางที่ 4 แสดงกรอบแนวคิดในงานวิจัย	5
ตารางที่ 5 แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	27
ตารางที่ 6 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก	30
ตารางที่ 7 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง	30
ตารางที่ 8 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก	31
ตารางที่ 9 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง	31
ตารางที่ 10 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก.....	32
ตารางที่ 11 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง.....	33
ตารางที่ 12 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก.....	35
ตารางที่ 13 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง.....	36
ตารางที่ 14 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก.....	37
ตารางที่ 15 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง.....	38
ตารางที่ 16 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก.....	39
ตารางที่ 17 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง.....	40
ตารางที่ 18 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก.....	41
ตารางที่ 19 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง.....	41
ตารางที่ 20 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก.....	43
ตารางที่ 21 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง.....	44

ตารางที่ 22 แสดงจำนวนประชากรจากการสำรวจพื้นที่จริง	56
ตารางที่ 23 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตปทุมวัน	65
ตารางที่ 24 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตราชเทวี	66
ตารางที่ 25 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตบางรัก	67
ตารางที่ 26 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม เพศ	71
ตารางที่ 27 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตามภูมิลำเนาของ ท่าน	72
ตารางที่ 28 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ระดับ การศึกษาที่ กำลังศึกษาในปัจจุบัน	73
ตารางที่ 29 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม รายได้ ครอบครัวต่อเดือน	74
ตารางที่ 30 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกรายได้ส่วนตัวต่อ เดือน	75
ตารางที่ 31 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม คณะที่ศึกษา	76
ตารางที่ 32 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ระดับ การศึกษาชั้นปี.....	77
ตารางที่ 33 แสดงผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details.....	78
ตารางที่ 34 แสดงด้านพักอาศัยกับใคร	78
ตารางที่ 35 แสดงด้านจำนวนผู้ที่ท่านพักอาศัยด้วย	79
ตารางที่ 36 แสดงด้านชนิดและรูปแบบห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน	79
ตารางที่ 37 แสดงด้านขนาดห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน	80
ตารางที่ 38 แสดงด้านท่านมีค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระค่าที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบันต่อเดือน	81
ตารางที่ 39 แสดงด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทางมายังสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาต่อวัน	82
ตารางที่ 40 แสดงด้านการเดินทางมายังสถานศึกษาโดยวิธีใดเป็นหลัก	83

ตารางที่ 41 แสดงสัดส่วนข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย และข้อมูลการเดินทางที่มากที่สุดของกลุ่มตัวอย่าง 4 กลุ่ม.....	85
ตารางที่ 42 แสดงปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาฯที่อยู่หอพักอพาร์ทเมนท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้ง 4 กลุ่ม.....	89
ตารางที่ 43 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านสินค้า.....	92
ตารางที่ 44 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านราคา.....	93
ตารางที่ 45 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่าย.....	94
ตารางที่ 46 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด.....	94
ตารางที่ 47 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านบริการ.....	95
ตารางที่ 48 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยสภาพแวดล้อม.....	96
ตารางที่ 49 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านกระบวนการ.....	97
ตารางที่ 50 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตามภายในห้องพักมีเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครัน เช่น ตู้ โต๊ะ เติง ตู้เย็น ไมโครเวฟ ฯลฯ.....	97
ตารางที่ 51 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ภายในห้องพักอยากให้มีอะไรบ้าง.....	98
ตารางที่ 52 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตามถ้าภายในห้องพักไม่มีหน้าต่างท่านจะ สนใจเช่าหอนี้หรือไม่.....	98
ตารางที่ 53 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ห้องน้ำภายในหอพัก.....	99

ตารางที่ 54 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ถ้าพื้นที่ภายในห้องเล็กมีแค่เตียงนอนและตู้เสื้อผ้าแต่มีพื้นที่ส่วนกลางให้หลายส่วน	99
ตารางที่ 55 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ภายในพื้นที่ส่วนกลางอยากให้มีอะไรบ้าง	99
ตารางที่ 56 แสดงจำนวนการสำรวจห้องพักในแต่ละเขต.....	100
ตารางที่ 57 แสดงตัวอย่างรายละเอียดของห้องพักแต่ละรูปแบบในแต่ละเขต.....	102
ตารางที่ 58 แสดงรายละเอียดของห้องพักในแต่ละเขต	104
ตารางที่ 59 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อรายละเอียดต่างๆภายในห้องพัก	105
ตารางที่ 60 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก.....	108
ตารางที่ 61 แสดงรายละเอียดพื้นที่ส่วนกลาง,สิ่งอำนวยความสะดวกและการตกแต่งภายในห้องพัก	109
ตารางที่ 62 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ส่วนต่างๆ.....	110
ตารางที่ 63 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก.....	110
ตารางที่ 64 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อรายละเอียดต่างๆภายในห้องพัก	113
ตารางที่ 65 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก.....	113
ตารางที่ 66 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้.....	114
ตารางที่ 67 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก.....	114
ตารางที่ 68 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น.....	115
ตารางที่ 69 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อรายละเอียดต่างๆภายในห้องพัก	115
ตารางที่ 70 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก.....	116
ตารางที่ 71 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้	116
ตารางที่ 72 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก.....	116
ตารางที่ 73 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น.....	117
ตารางที่ 74 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลาง.....	131
ตารางที่ 75 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก	132

ตารางที่ 76 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้	133
ตารางที่ 77 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก.....	135
ตารางที่ 78 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น.....	136
ตารางที่ 79 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก	137
ตารางที่ 80 แสดงรายชื่อและรายละเอียดของโครงการห้องพักในเขตปทุมวัน	145
ตารางที่ 81 แสดงรายชื่อและรายละเอียดของโครงการห้องพักในเขตบางรัก	148
ตารางที่ 82 แสดงรายชื่อและรายละเอียดของโครงการห้องพักในเขตบางรัก	153
ตารางที่ 83 แสดงรายชื่อห้องพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตปทุมวัน.....	157
ตารางที่ 84 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ U-center.....	157
ตารางที่ 85 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ @soi2.....	158
ตารางที่ 86 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ 108 Apartment.....	158
ตารางที่ 87 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ C residence suits.....	159
ตารางที่ 88 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Cu i house	159
ตารางที่ 89 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Naplab.....	160
ตารางที่ 90 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Parkland รongเมือง.....	160
ตารางที่ 91 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ SK apartment	161
ตารางที่ 92 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Townville Residence.....	161
ตารางที่ 93 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ v residence	162
ตารางที่ 94 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ กิจดำรงค์แมนชั่น.....	162
ตารางที่ 95 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ เจริญผลอพาร์ทเมนท์.....	163
ตารางที่ 96 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ทองพูน อพาร์ทเมนท์	163
ตารางที่ 97 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์	164
ตารางที่ 98 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ บ้านต้นไม้.....	164
ตารางที่ 99 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ บ้านอภิพันธ์.....	165

ตารางที่ 100	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ รongเมืองพาร์ทเมนท์	165
ตารางที่ 101	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ศรีชัย แมนชั่น	166
ตารางที่ 102	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักบ้านอามา	166
ตารางที่ 103	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักสตรีศรีลักษณ์	167
ตารางที่ 104	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Rs court	167
ตารางที่ 105	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ AA Apartment	168
ตารางที่ 106	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Cozy bangkok place	168
ตารางที่ 107	แสดงรายชื่อห้องพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตราชเทวี	169
ตารางที่ 108	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Asia apartment	169
ตารางที่ 109	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Avenue Mansion 1	170
ตารางที่ 110	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Banana Court	170
ตารางที่ 111	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ B-House apartment	171
ตารางที่ 112	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Iris apartment	171
ตารางที่ 113	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ LKN GRAND	172
ตารางที่ 114	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Phayathai Garden Mansion	172
ตารางที่ 115	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Rachathewi Residence	173
ตารางที่ 116	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ยูพิน อพาร์ทเมนท์	173
ตารางที่ 117	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ SS Mansion	174
ตารางที่ 118	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ The fifth	174
ตารางที่ 119	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ขนิษฐา อพาร์ทเมนท์	175
ตารางที่ 120	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ดีมาก แมนชั่น	175
ตารางที่ 121	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ เรืองศิริอพาร์ทเมนท์	176
ตารางที่ 122	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักสตรีมันสิน	176
ตารางที่ 123	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักฝันดี	177

ตารางที่ 124	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ บ้านศรีสุรุด.....	177
ตารางที่ 125	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ บ้านสุขโขทัย.....	178
ตารางที่ 126	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอวังแมนชั่น.....	178
ตารางที่ 127	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ The brother suite.....	179
ตารางที่ 128	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ รีเจนท์ คอร์ท.....	179
ตารางที่ 129	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ สมจิต แมนชั่น.....	180
ตารางที่ 130	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ เสนากิจณรงค์ อพาร์ทเมนท์.....	180
ตารางที่ 131	แสดงรายชื่อห้องพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตบางรัก.....	181
ตารางที่ 132	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ CS place.....	181
ตารางที่ 133	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ห้องพักหญิงสีลมไดมอนด์.....	182
ตารางที่ 134	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Family Apartment.....	182
ตารางที่ 135	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Id8room.....	183
ตารางที่ 136	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ สีพระยาอพาร์ทเมนท์.....	183
ตารางที่ 137	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Na Sawang.....	184
ตารางที่ 138	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Papamama Samyan.....	184
ตารางที่ 139	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ S52 samyan.....	185
ตารางที่ 140	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Songphra Apartment.....	185
ตารางที่ 141	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ VSP Mansion.....	186
ตารางที่ 142	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ บ้านนเรศ.....	186
ตารางที่ 143	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ บ้านส้ม.....	187
ตารางที่ 144	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักบ้าน ฦ ภา.....	187
ตารางที่ 145	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักบ้านการ์ตูน.....	188
ตารางที่ 146	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักบ้านจินดา.....	188
ตารางที่ 147	แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักสตรีตวงทอง.....	189

ตารางที่ 148	แสดงรายละเอียดของหอพักของโครงการ หอพักสตรีสะพานเหลือง	189
ตารางที่ 149	แสดงรายละเอียดของหอพักของโครงการ หอพักชัยกานต์	190
ตารางที่ 150	แสดงรายชื่อหอพักจากการสำรวจหอพักในพื้นที่จริง	191
ตารางที่ 151	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักบ้านอามา	195
ตารางที่ 152	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก RS COURT	199
ตารางที่ 153	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักศรีชัย แมนชั่น	203
ตารางที่ 154	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักเจ็มลิ	207
ตารางที่ 155	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการParkland Residence.....	211
ตารางที่ 156	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการปัทมกาญจน์ อพาร์ทเมนท์...	215
ตารางที่ 157	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ SK Apartment.....	219
ตารางที่ 158	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักสตรีสะพานเหลือง.....	223
ตารางที่ 159	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก ณ สว่าง	227
ตารางที่ 160	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักหญิงสี่พระยา	231
ตารางที่ 161	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักสองพระ อพาร์ทเมนท์	235
ตารางที่ 162	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก นิวแสงทอง คอร์ต	239
ตารางที่ 163	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก Money room	242
ตารางที่ 164	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ24 Apartment	246
ตารางที่ 165	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักชัยกานต์.....	250
ตารางที่ 166	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักฝันดี	254
ตารางที่ 167	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักวรรณศิริ	258
ตารางที่ 168	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก Lris Apartment.....	262
ตารางที่ 169	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก 212/27	266
ตารางที่ 170	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ Upin Apartment.....	270
ตารางที่ 171	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอวังแมนชั่น.....	274

ตารางที่ 172 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ The Brother Suite.....	278
ตารางที่ 173 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ Triva Residence.....	282



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 1 แสดงขั้นตอนในกระบวนการตัดสินใจซื้อปกติ.....	19
รูปภาพที่ 2 แสดงลักษณะทางกายภาพและภายในของหอพัก Orestad, Copenhagen	46
รูปภาพที่ 3 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Smarties	47
รูปภาพที่ 4 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก The Campagneplein Dormitory.....	48
รูปภาพที่ 5 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Willow Street Residence Hall	49
รูปภาพที่ 6 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Taliesin Shelters	50
รูปภาพที่ 7 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Cité a Docks.....	51
รูปภาพที่ 8 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Simmons Hall.....	52
รูปภาพที่ 9 ภาพแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	56
รูปภาพที่ 10 แสดงจำนวนของกลุ่มประชากรในขั้นตอนการวิจัย.....	58
รูปภาพที่ 11 แสดงการเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัย.....	59
รูปภาพที่ 12 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	64
รูปภาพที่ 13 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของหอพักในเขตปทุมวัน.....	65
รูปภาพที่ 14 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของหอพักในเขตบางรัก	66
รูปภาพที่ 15 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของหอพักในเขตราชเทวี.....	67
รูปภาพที่ 16 แสดงแผนที่การเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยของหอพักในเขตปทุมวัน.....	101
รูปภาพที่ 17 แสดงแผนที่การเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยของหอพักในเขตบางรัก	101
รูปภาพที่ 18 แสดงแผนที่การเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยของหอพักในเขตราชเทวี	101
รูปภาพที่ 19 แสดงขั้นตอนในกระบวนการตัดสินใจซื้อปกติ	128
รูปภาพที่ 20 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ U-center.....	157
รูปภาพที่ 21 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ @soi2.....	158

รูปภาพที่ 22	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ 108 Apartment.....	158
รูปภาพที่ 23	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ C residence suits	159
รูปภาพที่ 24	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Cu i house.....	159
รูปภาพที่ 25	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Naplab	160
รูปภาพที่ 26	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Parkland รongเมือง.....	160
รูปภาพที่ 27	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ SK apartment.....	161
รูปภาพที่ 28	แสดงลักษณะกายภาพของ โครงการ Townville Residence.....	161
รูปภาพที่ 29	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ v residence.....	162
รูปภาพที่ 30	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ กิจดำรงค์แมนชั่น.....	162
รูปภาพที่ 31	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ เจริญผลอพาร์ทเมนท์	163
รูปภาพที่ 32	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ ทองพูน อพาร์ทเมนท์	163
รูปภาพที่ 33	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์.....	164
รูปภาพที่ 34	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ บ้านต้นไม้	164
รูปภาพที่ 35	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ บ้านอภิพันธ์.....	165
รูปภาพที่ 36	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ รongเมืองอพาร์ทเมนท์.....	165
รูปภาพที่ 37	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ ศรีชัย แมนชั่น.....	166
รูปภาพที่ 38	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอพักบ้านอามา.....	166
รูปภาพที่ 39	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอพักสตรีศรีลักษณ์	167
รูปภาพที่ 40	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Rs court.....	167
รูปภาพที่ 41	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ AA Apartment	168
รูปภาพที่ 42	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Cozy bangkok place	168
รูปภาพที่ 43	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Asia apartment.....	169
รูปภาพที่ 44	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Avenue Mansion 1.....	170
รูปภาพที่ 45	แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Banana Court	170

รูปภาพที่ 46 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ B-House apartment	171
รูปภาพที่ 47 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Iris apartment.....	171
รูปภาพที่ 48 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ LKN GRAND.....	172
รูปภาพที่ 49 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Phayathai Garden Mansion	172
รูปภาพที่ 50 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Rachathewi Residence	173
รูปภาพที่ 51 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ ยูพิน อพาร์ทเมนต์.....	173
รูปภาพที่ 52 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ SS Mansion	174
รูปภาพที่ 53 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ The fifth.....	174
รูปภาพที่ 54 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ ขนิษฐา อพาร์ทเมนต์.....	175
รูปภาพที่ 55 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ ดีมาก แมนชั่น.....	175
รูปภาพที่ 56 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ เรืองศิริอพาร์ทเมนต์.....	176
รูปภาพที่ 57 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักสตรีมันส์.....	176
รูปภาพที่ 58 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอพักฝันดี	177
รูปภาพที่ 59 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ บ้านศรีสุรต	177
รูปภาพที่ 60 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ บ้านสุขโขทัย	178
รูปภาพที่ 61 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอวังแมนชั่น	178
รูปภาพที่ 62 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ The brother suite.....	179
รูปภาพที่ 63 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ รีเจนท์ คอร์ท.....	179
รูปภาพที่ 64 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ สมจิต แมนชั่น	180
รูปภาพที่ 65 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ เสนากิจณรงค์ อพาร์ทเมนต์	180
รูปภาพที่ 66 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ CS place	181
รูปภาพที่ 67 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ ห้องพักหญิงสีลมไดมอนด์.....	182
รูปภาพที่ 68 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Family Apartment	182
รูปภาพที่ 69 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Id8room.....	183

รูปภาพที่ 70 แสดงลักษณะกายภาพและภายในห้องพักของโครงการ สีพระยาอพาร์ทเมนท์ 183

รูปภาพที่ 71 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Na Sawang 184

รูปภาพที่ 72 แสดงลักษณะกายภาพของ โครงการ Papamama Samyan 184

รูปภาพที่ 73 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ S52 samyan 185

รูปภาพที่ 74 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Songphra Apartment 185

รูปภาพที่ 75 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ VSP Mansion 186

รูปภาพที่ 76 แสดงลักษณะกายภาพและภายในห้องพักของโครงการ บ้านนเรศ..... 186

รูปภาพที่ 77 แสดงลักษณะภายในห้องพักของ โครงการ บ้านส้ม 187

รูปภาพที่ 78 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักบ้าน ณ ภา 187

รูปภาพที่ 79 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักบ้านการ์ตูน..... 188

รูปภาพที่ 80 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอพักบ้านจินดา..... 188

รูปภาพที่ 81 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักสตรีตวงทอง 189

รูปภาพที่ 82 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักสตรีสะพานเหลือง 189

รูปภาพที่ 83 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอพักชัยกานต์ 190

บทที่ 1

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้รับการสถาปนาขึ้นเป็นมหาวิทยาลัย แห่งแรกของประเทศไทย เมื่อ พ.ศ.2459 ซึ่งก็ได้มีการยอมรับในเรื่องของคุณภาพของนิสิตที่สำเร็จการศึกษาจากที่นี่ ทำให้มีชื่อเสียงโด่งดัง และได้รับความนิยมมากที่สุดในประเทศไทย มีการเปิดทำการเรียนการสอนถึง 19 คณะด้วยกัน ซึ่งนิสิตของมหาวิทยาลัยนั้นไม่ได้มีแค่เฉพาะเด็กที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครเท่านั้น ยังมีนิสิตที่มีภูมิลำเนามาจากต่างจังหวัดจำนวนมาก จากตารางที่ 1 แสดงจำนวนนิสิตที่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัดย้อนหลัง ตั้งแต่ปี 2553-2562

ซึ่งในระหว่างที่นิสิตได้ทำการศึกษาเล่าเรียนนั้นหอพักหรือที่พักก็มีความสำคัญอย่างยิ่งเช่นกัน หอพักเปรียบเสมือนบ้าน หรือที่พักพิงของนิสิตที่ต้องอยู่ห่างไกลจากครอบครัว ไม่ใช่แค่นิสิตที่เป็นเด็กต่างจังหวัดเท่านั้นที่เลือกพักอาศัยในหอพัก ยังมีนิสิตที่อยู่บ้านไกลจากมหาวิทยาลัยที่เลือกพักอาศัยในหอพักเช่นกัน โดยแต่ละหอพักนั้นก็จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่แตกต่างกันไป ความแตกต่างในด้านต่างๆ เช่น ความปลอดภัย ความสะอาดสบาย หรือประเภทผู้ที่พักอาศัยภายในหอพัก ของแต่ละที่ก็ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ่ายของนิสิตเช่นกัน

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนนิสิตที่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัดย้อนหลัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2553-2562¹

ปีการศึกษา	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
กรุงเทพมหานคร	5,399	5,316	5,358	5,084	5,098	4,654	4,480	4,338	4,343	3,972
ต่างจังหวัด	5,387	5,417	5,485	5,408	5,530	5,227	5,328	5,619	5,528	5,268

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย [31 ตุลาคม พ.ศ. 2562]

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนนิสิตใหม่ในปี 2553-2562²

ปีการศึกษา	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
นิสิตรับใหม่	11,906	11,762	11,856	11,634	11,748	10,118	10,133	10,288	10,405	10,024

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย [10 ตุลาคม พ.ศ. 2562]

¹ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2562).

²ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Short.

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนนิสิตระดับชั้นปริญญาตรี,ปริญญาโทและปริญญาเอกในพ.ศ. 2558-2562³

ปีการศึกษา	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	ปริญญาเอก	รวมจำนวนนิสิต/คน
2562	26,094	7,783	2,606	36,483
2561	25,545	8,467	2,725	36,737
2560	25,542	8,601	2,758	36,901
2559	25,445	8,875	2,809	37,129
2558	25,824	9,315	2,793	37,932

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (10 ตุลาคม พ.ศ. 2562)

ซึ่งผลจากการค้นคว้าจากข้อมูลและสถิติ จากตารางที่ 2 และตารางที่ 3 พบว่านิสิตของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนหน้า จึงนำมาสู่การทำห้วงวิจัยเรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อที่จะเป็นข้อมูลให้กับทางมหาวิทยาลัย เพื่อสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุง พัฒนาหรือแม้กระทั่งการสร้างหอพักของนิสิตต่อไป เพราะหอพักไม่ได้เป็นแค่หอพักแต่เป็นช่วงชีวิตหนึ่งในระหว่างการศึกษา จึงเป็นสิ่งที่น่าจะได้รับพิจารณาอย่างยิ่ง

จากการศึกษางานวิจัยที่ผ่านมา นั้น พบว่า มีวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องมีทั้งหมด 4 เล่มที่ผู้วิจัยสนใจ นางสาววรรณภาพร วงฉยา พ.ศ. 2551 ศึกษาสภาพการพักอาศัยในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย⁴ นางสาวสร้อยสุภา สุขเพิ่ม พ.ศ. 2556 ศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร⁵ ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล พ.ศ. 2556 ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี⁶ ว่าที่ร้อยตรีวีรวิทย์ สวงนสังข์ พ.ศ. 2558 ศึกษาข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพักและที่พักนักศึกษาโดยรอบมหาวิทยาลัยกับมาตรฐานตามพระราชบัญญัติหอพักพุทธศักราช 2558 : กรณีศึกษา ที่พักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต⁷

ซึ่งสรุปการศึกษาวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่มีรูปแบบใกล้เคียงกันทั้ง 4 เล่ม พบว่าเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยของนิสิตและเกี่ยวกับหอพักนิสิตทั้งสิ้น โดยมีหลายจุดประสงค์ต่างๆไม่ว่าจะเป็นด้านสภาพการอยู่อาศัยของนิสิต ปัจจัยของการเลือกเช่าพัก ความต้องการด้านบริการและข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพัก ดังนั้น การศึกษาวิทยานิพนธ์เล่มนี้มีข้อแตกต่าง คือรวบรวมหลายจุดประสงค์ไว้ในเล่มเดียวและมุ่งเน้นศึกษาด้านสภาพการอยู่อาศัยของนิสิตโดยเฉพาะ เช่น ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของนิสิต,ปัจจัยการเลือกตัดสินใจเช่าของนิสิต,ที่พักอาศัยรอบๆมหาวิทยาลัย,ความต้องการอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง และทำอย่างไรให้คุณภาพชีวิตของนิสิตที่อยู่

³ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Short.

⁴นางสาววรรณภาพร วงฉยา, "ศึกษาสภาพการพักอาศัยในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551).

⁵นางสาวสร้อยสุภา สุขเพิ่ม, "ศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร" (มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2556).

⁶ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล, "ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี" (มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี, 2556).

⁷ว่าที่ร้อยตรีวีรวิทย์ สวงนสังข์, "ศึกษาข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพักและที่พักนักศึกษาโดยรอบมหาวิทยาลัยกับมาตรฐานตามพระราชบัญญัติหอพักพุทธศักราช 2558 : กรณีศึกษา ที่พักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558).

หอพักมีคุณภาพที่ดีขึ้น รวมทั้งการออกแบบพื้นที่ห้องพักให้สอดคล้องกับการใช้สอยในชีวิตประจำวันของนิสิต ในด้านขอบเขตพื้นที่วิทยานิพนธ์เล่มนี้จึงจะศึกษาเฉพาะเจาะจงในพื้นที่โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเท่านั้น

เพื่อเป็นข้อมูลให้กับทางมหาวิทยาลัย ที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุง พัฒนาหรือแม้กระทั่งการสร้างหอพักของนิสิตต่อไป เพราะหอพักไม่ได้เป็นแค่หอพักแต่เป็นช่วงชีวิตหนึ่งในระหว่างการศึกษานิสิต วิทยานิพนธ์เล่มนี้จึงควรได้รับการพิจารณาอย่างยิ่ง

สรุปผล Pre-test ในเบื้องต้นพบว่า การทำแบบสอบถาม Online เรื่องลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัยเดิมของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งสำรวจนิสิตในบริเวณหอพัก ผลจากการสำรวจกลุ่มประชากรจำนวน 123 คน พบว่ารายได้เฉลี่ยของนิสิตอยู่ที่ 10,000 ต่อเดือน และมีความสามารถในการจ่ายค่าเช่าหอพักอยู่ในช่วง 4,000-6,00 บาท/เดือน ขนาดห้องที่ได้รับความนิยมคือ 21-30 ตรม. และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางไม่เกิน 100 บาท ต่อวันส่วนตัว รวมทั้งนิสิตส่วนใหญ่ให้ความสนใจหอพักของมหาวิทยาลัย ซึ่งจากข้อมูลผล Pre-test เบื้องต้นนั้นเป็นข้อมูลที่น่าสนใจมากถึงสภาพการอยู่อาศัยของนิสิต

1.1 คำถามในงานวิจัย

- นิสิตอยู่ที่ไหนบ้างและมีสภาพการพักอาศัยเป็นอย่างไร
- นิสิตมีปัจจัยการเลือกเช่าที่พักด้วยเหตุผลอะไร
- หอพักที่เหมาะสมกับนิสิตควรเป็นแบบไหน

1.2 วัตถุประสงค์

- ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิลำเนาของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย
- วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ
- นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต

1.3 นิยามศัพท์เฉพาะ

หอพัก หมายถึง สถานที่ให้เข้าพักเชิงพาณิชย์ที่มีนักเรียนหรือนักศึกษา ที่มีอายุไม่เกิน 25 ปี และศึกษาอยู่ไม่เกินระดับปริญญาตรี เปิดให้เข้าพักตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป มีการเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้เข้าพัก และไม่ใช่อาคารที่ดำเนินการโดยสถานศึกษา ส่วนมากหอพักจะมีขนาดเล็กและราคาเช่าถูกกว่า อพาร์ทเมนท์⁸

อพาร์ทเมนท์ หมายถึง อาคารที่พักอาศัย โดยมีจุดประสงค์เพื่อการให้เช่า โดยผู้เช่าพักอาศัยหรือเช่าอพาร์ทเมนท์นั้นๆ มีสิทธิได้แค่เพียงเช่าอยู่เท่านั้น โดยความเป็นเจ้าของทั้งหลายไม่ว่าจะเป็นทั้งผืนดินหรือกรรมสิทธิ์ของตัวอาคาร ก็ยังคงเป็นของเจ้าของอพาร์ทเมนท์แต่เพียงผู้เดียวเช่นเดิม นอกจากนี้ผู้เช่าทุกคนที่เข้าพักอาศัยอยู่ในอพาร์ทเมนท์นั้น จำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบซึ่งได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาการอยู่ร่วมกันของทุกคนในอาคาร อพาร์ทเมนท์ บางแห่งจะกำหนดระยะเวลาในการเข้าพักอย่างแน่นอน โดยลักษณะภายนอกจะเป็นตึกสูงไม่เกิน 5 ชั้น ในแต่ละชั้นแบ่งออกเป็นห้องพักอาศัยจำนวนหลายห้อง อันนี้สุดแล้วแต่ผู้สร้าง อาศัยอยู่กันหลายชีวิต หลายครอบครัว มีประตูเข้าออก บันไดทางขึ้น-ลง ทางเดินรวมทั้งส่วนอื่นๆร่วมกัน ภายในห้องพักต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกระดับหนึ่ง เช่น พัดลม , ตู้เย็น , โทรทัศน์ , แอร์ เป็นต้น โดยออฟชั่นเหล่านี้ก็ขึ้นอยู่กับราคาด้วย⁹

หอพักในที่นี้ หมายถึง สถานที่ ที่พักอาศัยสำหรับนิสิตจุฬาฯ ในรูปแบบต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น หอพัก อพาร์ทเมนท์ หรือ ห้องพักแบ่งเช่า เป็นต้น

สังคม หรือ สังคมมนุษย์ หมายถึง การอยู่ร่วมกันของมนุษย์โดยมีลักษณะความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันหลายรูปแบบ เช่น อาชีพ อายุ เพศ ศาสนา ฐานะ ที่อยู่อาศัย ฯลฯ¹⁰

เศรษฐกิจในที่นี้ หมายถึง สภาพการเงินภายในครัวเรือนของนิสิตจุฬาฯ

⁸นายอานนท์ ภาควาสิ, "หอพัก ห้องเช่า ห้องพัก," (2562).

⁹"อพาร์ทเมนท์คืออะไร," (2562).

¹⁰"สังคม," (2563).

1.4 กรอบแนวคิดในงานวิจัย

ตารางที่ 4 แสดงกรอบแนวคิดในงานวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง	เครื่องมือในงานวิจัย
1. ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิภานาของผู้อยูอาศัยหอพัก และอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณมหาวิทยาลัยบริเวณรอบจุฬาลงกรณมหาวิทยาลัย	1.ด้านสังคม	1. อายุ 2. เพศ 3. ภูมิภานา 4. คณะ 5. อาศัยอยูกี่คน	ประชากร คือ 1.นิสิตปริญญาตรี 2.นิสิตปริญญาโท 3.นิสิตปริญญาเอก	1.ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) 1.1 เอกสาร 1.2 แนวคิดทฤษฎี 1.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 2. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) 2.1แบบสอบถาม (Questionnaire) 2.2แบบสัมภาษณ์ (Interview From) 2.3 สํารวจ แบบ Survey 2.4 Focus Group
	2.ด้านเศรษฐกิจ	1. รายได้ครัวเรือน 2. รายได้นิสิตต่อเดือน		
2. วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ท-เมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณมหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	3.ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวก	1. ขนาดห้อง 2. รูปแบบห้องพัก 3. การจัดพื้นที่ใช้สอย 4. สิ่งอำนวยความสะดวก 5. พื้นที่ส่วนกลาง 6. กิจกรรมยามว่าง 7. การใช้เวลาอยู่ในหอพัก 8. ความปลอดภัย		
	4.กระบวนการ การตัดสินใจ	1. การรับรู้ปัญหา 2. การแสวงหาข้อมูล 3. การประเมินทางเลือก		
	5.ปัจจัยส่วนประสม ทางการตลาด	1. ผลิตภณท์ 2.ราคา 3. สถานที่ / ที่ตั้ง 4. การส่งเสริมการตลาด 5. บุคลากร 6.กระบวนการ 7. ลักษณะทางกายภาพ		

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- จุฬาลงกรณมหาวิทยาลัย รวมทั้งหน่วยงานเกี่ยวข้อง หรือสถาบันที่จะมีการปรับปรุงพัฒนาที่พักอาศัยของนิสิตนักศึกษาสามารถนำข้อมูลไปใช้ได้ นิสิตจะได้อิสภาพความเป็นอยูที่ดียิ่งขึ้นจากเดิมและสามารถแก้ปัญหาความไม่เพียงพอของหอพักได้
- บุคคลที่สนใจเรื่องเกี่ยวกับหอพักนิสิตสามารถศึกษาและนำไปใช้ประโยชน์ได้
- นักลงทุนสามารถศึกษาและนำไปประกอบในการตัดสินใจการประกอบธุรกิจเกี่ยวกับหอพักได้
- นักลงทุนหรือเจ้าของโครงการสามารถออกแบบหอพักให้ตรงกับความต้องการของนิสิตเพื่อลดต้นทุนในการจ่ายลงได้

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย หรือสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาวิจัยเรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในหอพัก อพาร์ทเมนท์โดยรอบพื้นที่มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้กำหนดทฤษฎี แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อการทบทวนวรรณกรรมไว้เป็นหัวข้อสำคัญดังต่อไปนี้

- 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค
 - 2.1.1 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค
 - 2.1.2 ทฤษฎีเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผู้บริโภค
- 2.2 แนวคิดเรื่องทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย
- 2.3 แนวคิดการดำเนินงานหอพัก
- 2.4 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับนักศึกษา
 - 2.4.1 แนวคิดเกี่ยวกับนักศึกษา
 - 2.4.2 ประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย
 - 2.4.3 การศึกษาถึงความต้องการของนักศึกษา
 - 2.4.4 แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา
 - 2.4.5 แนวคิดที่พำนักอาศัยและการพำนักอาศัยของนักศึกษา
- 2.5 แนวคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตในสถาบันการศึกษา
- 2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับศูนย์ศึกษาและอาศัย (Living-learning centers)
- 2.7 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการเดินทางและรูปแบบการเดินทาง
 - 2.7.1 การเดินทาง
 - 2.7.2 แนวคิดจุดประสงค์ของการเดินทาง
 - 2.7.3 แกร์สัน และมาร์เบิล (Garrison and Marble 1959 : 58-92)
 - 2.7.4 โบลม (Blome 1963 อ้างถึงใน ประยงค์ โชชาติ 2517: 11-12)
- 2.8 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับแรงจูงใจ
- 2.9 แนวคิดทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจ
 - 2.9.1 กระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภค (Decision Process)
 - 2.9.2 การตระหนักถึงปัญหาหรือความต้องการ (Problem or Need Recognition)
 - 2.9.3 การเสาะแสวงหาข้อมูล (Search for Information)
 - 2.9.4 การประเมินทางเลือก (Evaluation of Alternative)
 - 2.9.5 การตัดสินใจซื้อ (Decision Marking)
 - 2.9.6 พฤติกรรมหลังการซื้อ (Post purchase Behavior)
 - 2.9.7 ส่วนผสมทางการตลาด (Marketing Mix)
- 2.10 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนผสมทางการตลาด (Marketing Mix)

- 2.11 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2.12 หอพักภายในประเทศ
 - 2.12.1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - 2.12.2 มหาวิทยาลัยมหิดล
 - 2.12.3 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - 2.12.4 มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 - 2.12.5 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 - 2.12.6 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
 - 2.12.7 มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
 - 2.12.8 มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- 2.13 หอพักต่างประเทศ
 - 2.13.1 Tietgen Dormitory ประเทศเดนมาร์ก
 - 2.13.2 Smarties, Utrecht University ประเทศเนเธอร์แลนด์
 - 2.13.3 The Campagneplein Dormitory, University of Twente ประเทศเนเธอร์แลนด์
 - 2.13.4 Willow Street Residence Hall, Tulane University สหรัฐอเมริกา
 - 2.13.5 Taliesin Shelters, Frank Lloyd Wright School of Architecture สหรัฐอเมริกา
 - 2.13.6 Cité a Docks, University of Le Havre ประเทศฝรั่งเศส
 - 2.13.7 Simmons Hall, MIT สหรัฐอเมริกา

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค

2.1.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้บริโภค

การศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค จะทำให้สามารถสร้างกลยุทธ์ทางการตลาดที่สร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้บริโภคและความสามารถในการค้นหาทางแก้ไข พฤติกรรมในการตัดสินใจซื้อสินค้าของผู้บริโภคในสังคมได้ถูกต้อง และสอดคล้องกับความสามารถในการตอบสนองของธุรกิจมากยิ่งขึ้น ที่สำคัญจะช่วยในการพัฒนาตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ดีขึ้น ในตลาดปัจจุบันถือว่าผู้บริโภคเป็นใหญ่ และมีความสำคัญที่สุดของนักธุรกิจ จึงจำเป็นอย่างยั้งที่ผู้บริหารการตลาด จะต้องศึกษากลุ่มผู้บริโภคให้ละเอียด ถึงสาเหตุของการซื้อ การเปลี่ยนแปลงการซื้อ การตัดสินใจซื้อ ฯลฯ จะช่วยให้ผู้บริหารทนายใจหรือเดาใจกลุ่มผู้บริโภคของกิจการได้ถูกต้องว่ากลุ่มผู้บริโภคเหล่านั้นต้องการอะไร มีพฤติกรรมการซื้ออย่างไร แรงจูงใจในการซื้อเกิดจากอะไร แหล่งข้อมูลที่ผู้บริโภคนำมาตัดสินใจซื้อคืออะไร รวมทั้งกระบวนการตัดสินใจซื้อข้อมูลต่างๆ เหล่านี้เป็นประโยชน์ต่อการวางแผนทางการตลาด

กัลยกร วรกุลสถฐานีย์ และพรทิพย์ สัมปตตะวนิช ได้อธิบายถึง พฤติกรรมผู้บริโภคว่า หมายถึง กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความคิดและความรู้สึกที่ผู้บริโภคมี 3 รูปแบบ¹¹

พฤติกรรมผู้บริโภคแปรเปลี่ยนได้ (Dynamic) เนื่องจากความเปลี่ยนแปลง ของสภาพแวดล้อมภายนอก เช่น การสื่อสาร เทคโนโลยี สังคม ฯลฯ ทำให้มีผลกระทบต่อปัจจัยด้านความคิด ความรู้สึกของผู้บริโภคด้วย และพฤติกรรมผู้บริโภค ได้รับผลกระทบมาจากปัจจัยภายใน และภายนอก จึงทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคไม่หยุดนิ่งอยู่เหมือนเดิม แต่อาจมีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวได้ตลอดเวลา

พฤติกรรมผู้บริโภคเกี่ยวข้องกับปฏิสัมพันธ์ (Interaction) ระหว่างความคิดความรู้สึกและการกระทำ กับสิ่งแวดล้อมภายนอก ดังนั้น ความเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคจึงต้องศึกษาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกว่าผู้บริโภคตัดสินใจซื้อสินค้า/บริการอะไร อย่างไร และทำไม

พฤติกรรมบริโภคเกี่ยวข้องกับการแลกเปลี่ยน (Exchanges) หมายความว่า ผู้บริโภคมีพฤติกรรมเพื่อแลกเปลี่ยนคุณค่าบางอย่างกับบางคน ในกรณีนี้คือการแลกเปลี่ยนระหว่างผู้ซื้อ(ผู้บริโภค) กับผู้ขาย(เจ้าของสินค้า) เพื่อตอบสนองความต้องการของตนเอง¹²

¹¹ กัลยกร วรกุลสถฐานีย์ และพรทิพย์ สัมปตตะวนิช, "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออุปกรณ์และเครื่องตกแต่งรถจักรยานยนต์ออนไลน์ผ่านสื่อ ออนไลน์" (2553).

¹² ราช ศิริวัฒน์ "แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้บริโภค," (2562).

2.1.2 ทฤษฎีเกี่ยวกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค

2.1.2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค

ธงชัย สันติวงษ์ ได้ให้ความหมายของพฤติกรรมผู้บริโภคไว้ว่า กระบวนการตัดสินใจที่มีมาอยู่ก่อนแล้ว สิ่งที่มีมาก่อนเหล่านี้ หมายถึงลักษณะของพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ว่าในขณะที่ใดขณะหนึ่ง ผู้บริโภคสินค้านั้น¹³

วิมลรัตน์ ภมรสวรรณ ได้ให้ความหมายพฤติกรรมผู้บริโภคไว้ว่า พฤติกรรม (การกระทำ) ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งทำหน้าที่ค้นหาให้ได้มาโดยการซื้อการใช้ตัวสินค้าและงานบริการ โดยการคาดผลที่ได้จากการใช้ และเงินที่จ่ายไปในตัวผลิตภัณฑ์นั้นๆ¹⁴

อดุลย์ จาตุรงค์กุล และดลยา จาตุรงค์กุล กล่าวว่า พฤติกรรมผู้บริโภคเป็นกิจกรรมต่างๆ ที่บุคคลกระทำเมื่อได้รับบริโภคหรือสินค้าบริการ รวมไปถึงการจัดสินค้าหรือบริการหลังการบริโภคด้วย¹⁵

ศุภร เสรีรัตน์ (2544 : 12) พฤติกรรมผู้บริโภค (Consumer Behavior) หมายถึง พฤติกรรมการแสดงออกของบุคคลแต่ละบุคคลในการค้นหา การเลือกซื้อ การใช้ การประเมินผลหรือจัดการกับสินค้าและบริการ ซึ่งผู้บริโภคคาดว่าจะสามารถตอบสนองความต้องการของตนเองได้¹⁶

2.1.2.2 ทฤษฎีเกี่ยวกับการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค (Analyzing Consumer Behavior)

เป็นการค้นหาและวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมการซื้อและการใช้ของผู้บริโภค เพื่อทราบถึงลักษณะความต้องการและพฤติกรรมการซื้อและการใช้ของผู้บริโภค คำตอบที่จะช่วยให้ นักการตลาดสามารถจัดกลยุทธ์ของการตลาด (Marketing Strategier) เพื่อสนองความพึงพอใจของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม คำถามที่ใช้ค้นหาลักษณะพฤติกรรมผู้บริโภค คือ 6Ws และ 1H Who? What? Why? Where และ How

เพื่อค้นหาคำตอบ 7 ประการ คือ 7Os ซึ่งประกอบด้วย Occupants Object Objective Organizations Occasion Outlets and Operations แสดงการใช้ 7 คำถาม เพื่อหาคำตอบ 7 ประการที่เกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภครวมทั้งกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับคำตอบเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค¹⁷

2.2 แนวคิดเรื่องทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย จะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยรูปแบบและลักษณะของที่อยู่อาศัย ระดับราคา สภาพแวดล้อมลักษณะชุมชน และกลุ่มเพื่อนที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ดังแนวคิดนักทฤษฎีปัจจุบันคือ Park, Burgess and McKenzie ได้เสนอแนวคิดในเรื่องความผันของระดับ รายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย คือ ผู้ที่มีรายได้ต่ำจะอยู่อาศัยใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองห่างออกไป เนื่องจากผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีบริเวณมากและที่ดินบริเวณชานเมืองมีราคาถูกกว่า นอกจากนี้ยังมีอากาศดีกว่า¹⁸

¹³ ธงชัย สันติวงษ์ การตลาดสำหรับนักบริหาร (2533).

¹⁴วิมลรัตน์ ภมรสวรรณ พฤติกรรมผู้บริโภค (2542).

¹⁵ อดุลย์ จาตุรงค์กุล และดลยา จาตุรงค์กุล, พฤติกรรมผู้บริโภค ฉบับมาตรฐาน (2546).

¹⁶ศุภร เสรีรัตน์, พฤติกรรมผู้บริโภค (2544).

¹⁷ชัชวาล เวศย์วรุฒม์, "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม" (มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2553).

¹⁸Burgess and McKenzie Park, Warner Z.Hirch., *The City: Urban Communities and Their Problems* (1973).

Brain J.L. Berry and Frank E.Horton ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ

- ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
- ชนิดของที่พักอาศัย
- ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นกับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรสและขนาดครอบครัว หรือวิถีการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย¹⁹

Jay Siegel ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยสำคัญอยู่ 3 ประการ

- ความสะดวกในการเข้าถึง
- คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะของสังคมชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะ สำหรับชุมชนความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้นเป็นต้น
- ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง²⁰

2.3 แนวคิดการดำเนินงานหอพัก

การดำเนินงานตามภารกิจหอพัก ไม่เพียงแต่เป็นหน้าที่ของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักที่มีหน้าที่ ดูแล ปกป้อง คุ้มครองสวัสดิภาพเด็กและเยาวชน แต่ยังมีหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งดูแลรับผิดชอบ (พ.ร.บ. ควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ พ.ร.บ. สาธารณสุข พ.ศ. 2535) นอกจากนี้ยังมี กระทรวงมหาดไทย (พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) สำนักนายกรัฐมนตรี (พ.ร.บ. ป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. 2519/2543 และ 2545) สำนักงานตำรวจแห่งชาติ (พ.ร.บ. คนเข้าเมือง พ.ศ. 2522) และกรุงเทพมหานคร (พ.ร.บ. ผังเมือง พ.ศ. 2518)

พ.ร.บ. หอพัก พ.ศ. 2558 จะมีผลบังคับใช้ ในวันที่ 20 สิงหาคม 2558 เป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วย ดูแล ปกป้อง คุ้มครองสวัสดิภาพเด็กและเยาวชนที่พักอาศัยอยู่ในหอพักได้เป็นอย่างดียิ่ง พม. ในฐานะหน่วยงานที่กำกับดูแล ภารกิจหอพักได้ตระหนักถึงความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือ ดูแลสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของ นักเรียน นิสิต นักศึกษา ในหอพักเอกชน

ขอเชิญชวนผู้ประกอบการหอพักทั้งในบริเวณโดยรอบสถานศึกษา พัฒนาสิ่งแวดล้อม และการให้บริการให้มีทั้งคุณภาพและความเป็นอยู่ และความปลอดภัย เพื่อเป็นที่ไว้วางใจจากผู้ปกครอง และหากผู้ประกอบการ

¹⁹Brain J.L. Berry and Frank E.Horton Murphy "The Urban Scene in North America: A Review of Some Recent Contributions," (1975).

²⁰Jay Siegel and Hirsch *Sustainable Urban Planning* (1973).

หอพักปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยจะขอฝากถึงผู้ประกอบการหอพักให้ดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นไปตามมาตรฐานหอพักเอกชน สำหรับนักเรียน นักศึกษา ทั้ง 5 ด้าน คือ

- **มาตรฐานห้องพัก** โดยมีองค์ประกอบตัวชี้วัด คือ จะต้องมีย้ายชื่อหอพัก ระบุประเภทหอพัก (ชาย/หญิง) อย่างชัดเจน พื้นที่ห้องพักจะต้องไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร มีช่องแสงสว่างและช่องระบายอากาศ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการพักอาศัยและถูกสุขลักษณะ
- **มาตรฐานพื้นที่บริการและการอำนวยความสะดวก** โดยมีองค์ประกอบตัวชี้วัด คือ มีห้องต้อนรับผู้มาเยือน ห้องบริการเอนกประสงค์ ห้องอาบน้ำ ห้องส้วม อ่างล้างมือ มีสำนักงานหอพัก บริการยาสาฆ่าล้างทำความสะอาด มีบริการติดตั้งกล่องวงจรปิดทั้งภายในและภายนอกอาคาร มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการเรียนรู้ เช่น ระบบอินเทอร์เน็ต ห้องหรือมุมเอกสารที่ให้บริการหนังสือพิมพ์ มีพื้นที่จอดรถจักรยานหรือจักรยานยนต์อย่างน้อยห้องละ 1 คัน มีระบบโทรศัพท์ภายใน และมีพื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมสันทนาการหรือออกกำลังกาย
- **มาตรฐานด้านโครงสร้างและความปลอดภัยของอาคารหอพัก** โดยมีองค์ประกอบตัวชี้วัด คือ มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่ผ่านการตรวจสอบและได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลอนุญาตตามกฎหมาย มีระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งาน มีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร บันไดกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 เมตร โดยอาคารหอพักที่สูงสี่ชั้นขึ้นไป ต้องมีบันไดหนีไฟและทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง มีป้ายและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (สำหรับหอพักที่มีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร) มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และมีระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำเสีย
- **มาตรฐานการจัดระเบียบบริการ** โดยมีองค์ประกอบตัวชี้วัด คือ มีการแยกพื้นที่อาคารหอพักชาย/หญิง มีสมุดทะเบียนผู้เข้าพัก ระเบียบหอพักเผยแพร่ให้ผู้เข้าพักรับทราบอย่างเปิดเผย มีบุคลากรปฏิบัติงานประจำเพื่อดูแลอาคารหอพักอย่างน้อยหนึ่งคนต่อผู้เข้าพักไม่เกิน 100 คน และบุคลากรดูแลด้านการพัฒนาบุคลิกภาพ คุณธรรม จริยธรรม น้อยหนึ่งคนต่อผู้เข้าพักไม่เกิน 300 คน ห้ามจำหน่ายสุราในอาคารหอพัก มีป้ายหรือประกาศเตือนเกี่ยวกับพิษภัยของยาเสพติดหรืออันตรายโทษตามกฎหมายเกี่ยวกับ ยาเสพติด มีบริการจำหน่ายอาหารและของใช้จำเป็นภายในบริเวณ มีบริการซักรีดเสื้อผ้า และมีการจัดทำจดหมายข่าวหรือจดหมายเวียนเพื่อสื่อสารกับผู้เข้าพัก
- **มาตรฐานระบบส่งเสริมการเรียนรู้** โดยมีองค์ประกอบตัวชี้วัด คือ มีการปฐมนิเทศ ผู้เข้าพักเมื่อแรกเริ่มเข้าพักอาศัย การสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของการจัดบริการหอพัก การจัดตั้งกลุ่มหรือชมรมของผู้เข้าพัก และจัดสรรงบประมาณสนับสนุนให้ผู้เข้าพักร่วมกันสร้างสรรค์กิจกรรมเพื่อส่วนรวม

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เห็นว่าทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพมาตรฐานหอพักในบริเวณโดยรอบสถานศึกษาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้ประกอบการหอพัก มีการ

พัฒนาการจัดการและการให้บริการ ที่มุ่งเน้นการดูแลเอาใจใส่แก่นักเรียนนักศึกษาและผู้พักอาศัยในหอพัก เพื่อให้ผู้เข้าพักให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินต่อไป

หลักเกณฑ์หอพักที่ได้มาตรฐาน 5 ด้าน

- หอพัก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร
- มีพื้นที่บริการสำหรับผู้มาเยือน
- มีโครงสร้างอาคารที่ผ่านการตรวจสอบและความปลอดภัยของอาคารหอพัก
- มีการจัดระเบียบบริการ มีการแยกพื้นที่อาคารหอพักชาย/หญิง ออกจากกัน
- รวมถึงระบบส่งเสริมการเรียนรู้ สนับสนุนให้ผู้เข้าพักร่วมกันทำกิจกรรมอย่างสร้างสรรค์²¹

2.4 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับนักศึกษา

2.4.1 แนวคิดเกี่ยวกับนักศึกษา

การวิจัยทางอุดมศึกษาพบว่า มหาวิทยาลัยมีอิทธิพลมากที่สุดต่อชีวิตของนักศึกษาในช่วงที่ศึกษาอยู่ในมหาวิทยาลัย 4 ปี มหาวิทยาลัยจะมีส่วนที่จะช่วยในการพัฒนานักศึกษาให้มีสติปัญญาเฉลียวฉลาด มีเหตุผล มีความรับผิดชอบ มีบุคลิกภาพที่มีคุณธรรม วัยนี้เป็นช่วงที่สองมีการพัฒนาสูงสุด จึงเป็นช่วงที่มหาวิทยาลัยจะมีส่วนในการจัดสภาพแวดล้อม จัดประสบการณ์ต่าง ๆ ให้นักศึกษาพัฒนาสูงสุด มหาวิทยาลัยจึงควรมีแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับนักศึกษาให้มากที่สุด เพื่อการเลือกใช้ได้อย่างเหมาะสมและทันเวลา

นิวคอมบ์ และคณะ (Newcomb and others) ได้ทำการจำแนกประเภทของนักศึกษาออกเป็น 6 ประเภท ดังนี้

- **ศึกษิต (Scholars)** เป็นนักศึกษาที่มีความเป็นเอกัตบุคคลต่ำ แต่มีสติปัญญาสูงไม่กล้าทำอะไร ไม่มีความเป็นตัวของตัวเอง มีเพื่อนฝูงน้อย ฉลาด เขาอาจจะมีความเชื่อมั่นว่ามีความเก่งแต่ไม่กล้าแสดงออก คนอื่นมองว่าเป็นคนที่มุ่งมั่นเอาแต่วิชาการ เป็นคนมีเหตุผล รู้จักการวิเคราะห์ ชอบวิเคราะห์คนแต่ไม่ยอมรับอะไรง่าย ๆ
- **บุคคลที่มีความคิดสร้างสรรค์ (Creative Individualists)** เป็นนักศึกษาที่มีความเป็นตัวของตัวเอง ฉลาด สติปัญญาสูง มองตนเองว่ามีสติปัญญา มีทุกสิ่งทุกอย่างเหมือนนักศึกษาคนอื่น ทำตามความพอใจของตนโดยไม่คำนึงว่าเป็นที่ยอมรับของสังคมหรือไม่ มีศิลปะ มีจินตนาการสูง มีความคิดอิสระ อุทิศตนเพื่อการเป็นผู้มีความคิดอิสระและเพื่อการเป็นผู้มีความคิดสร้างสรรค์อย่างแท้จริง
- **พวกไม่มีระเบียบ (The wild Ones)** เป็นนักศึกษาที่มีความเป็นตัวของตัวเองสูงไม่ค่อยฉลาด แต่งตัวไม่เรียบร้อย เช่น พวกฮิปปี เป็นคนที่เสื่อมโทรม ทำอะไรตามความพอใจ ไม่สนใจงานด้านวิชาการ สนใจแต่ความสนุกสนาน งานรื่นเริง ทำตัวเองให้เด่นอยู่เสมอ ไม่มีระเบียบวินัย

²¹ข้อมูลการคุ้มครองสวัสดิภาพนักเรียนนักศึกษาในหอพัก, "หลักเกณฑ์หอพักที่ได้รับมาตรฐาน 5 ด้าน.", (2562).

- **พวกฝักใฝ่ในการเมือง (Political Activist)** เป็นนักศึกษาที่ชอบยุ่งการเมือง มีวิจารณ์ญาณของการเมืองเป็นนักปฏิรูป (Civil-Mind Reformist) ไม่ว่าจะเป็นการเมืองในระดับมหาวิทยาลัยหรือระดับประเทศ สนใจในงานสาธารณประโยชน์
- **กลุ่มสังคม (The Social Group)** เป็นนักศึกษาที่มีความเป็นตัวของตัวเองต่ำ สติปัญญาต่ำ สนใจเฉพาะเรื่องของสังคม เรื่องสนุกสนาน ไม่สนใจงานวิชาการ มีนัดกับเพื่อนต่างเพศเสมอ
- **ผู้นำ (Leaders)** เป็นนักศึกษาที่สนใจในเรื่องการบริหารของมหาวิทยาลัยที่ตนเองศึกษาอยู่ต้องการที่จะมีตำแหน่งเป็นกรรมการของกลุ่มต่าง ๆ ในสถาบัน ทำตนเป็นผู้รอบรู้ในกิจกรรมต่าง ๆ²²

2.4.2 ประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย

คลากและโทร (Clark and Trow) อ้างถึงใน พรพนา อรรถจันโรจน์ ได้จัดแบ่งนักศึกษาโดยยึดองค์ประกอบความคิดอ่านทางสติปัญญา และการแสดงออกซึ่งเจตจำนงที่มีต่อมหาวิทยาลัยเป็นหลัก โดยแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

- **พวกบทบาททางวิชาการ (Academic)** นักศึกษาประเภทนี้เป็นพวกที่ขยันหมั่นอยู่กับวิชาการ มักชอบแสดงออกซึ่งความคิดเห็นในเชิงวิชาการ และชอบเข้าร่วมกิจกรรมในมหาวิทยาลัยอยู่เสมอ ชอบทำงานหนัก ได้รับความสำเร็จในทางวิชาการ มีเกรดเฉลี่ยสูง เมื่ออยู่นอกห้องเรียนมักพูดคุยถึงแต่เรื่องเกี่ยวกับวิชาการเป็นประจำ โดยทั่ว ๆ ไปแล้ว นักศึกษาประเภทนี้คือการได้เข้าศึกษาต่อในระดับปริญญาตรีที่สูงขึ้นไป
- **พวกบทบาทที่ผิดแผกไปจากเกณฑ์ปกติ (Non-Conformist)** นักศึกษาประเภทนี้เป็นผู้มีความคิดอ่านในเชิงวิชาการและสติปัญญาดี แต่มักไม่ยุ่งเกี่ยวกับเรื่องของทางมหาวิทยาลัย โดยทั่วแล้วนักศึกษาประเภทนี้มีแนวโน้มที่จะแสวงหาสิ่งที่มีความหมายเฉพาะต่อชีวิตของตนเท่านั้น มีความสนใจในเรื่องการประกอบอาชีพเพียงเล็กน้อย และไม่ชอบร่วมกิจกรรมนักศึกษา ลักษณะเด่นของนักศึกษาประเภทนี้คือการแสดงความก้าวร้าว ไม่เห็นด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแสดงความคิดเห็นที่ขัดแย้งกับการบริหารมหาวิทยาลัย นักศึกษาประเภทนี้จะไม่ให้ความร่วมมือกับกิจการของทางมหาวิทยาลัย มักจะไม่ชอบวุ่นวายกับครู อาจารย์ กล่าวโดยสรุป นักศึกษาประเภทนี้ชอบใช้ชีวิตในแบบฉบับของตนเอง มุ่งเสริมสร้างเอกลักษณ์ของตนเอง เช่น พวกฮิปปี พวกชอบใช้ชีวิตสนุกสนาน พวกชอบเล่นการเมือง พวกวางเฉย เป็นพวกนักศึกษามีลักษณะแปลกไม่เหมือนนักศึกษาทั่วไป
- **พวกบทบาทแบบชีวิตมหาวิทยาลัย (Collegiate)** นักศึกษาประเภทนี้ส่วนใหญ่จะเป็นพวกที่จงรักภักดีต่อมหาวิทยาลัย และปฏิบัติตนสอดคล้องกับความต้องการของทางมหาวิทยาลัย นักศึกษาประเภทนี้จะไม่หมกมุ่นในวิชาการมากนัก แต่จะนิยมใช้ชีวิตในสังคมอย่างมีความสุข ชอบเข้าร่วมกิจกรรมพิเศษนอกหลักสูตรทุกอย่าง ชอบอยู่เป็นกลุ่ม มีเพื่อนมากในมหาวิทยาลัย
- **พวกบทบาทแบบวิชาชีพ (Vocational)** นักศึกษาประเภทนี้ โดยปกติแล้วไม่ชอบด้านวิชาการ

²²Newcomb and others, *Children's Friendship Relations* (1982).

ซึ่งต้องใช้สติปัญญามาก และไม่ชอบยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมของมหาวิทยาลัย แต่นักศึกษาประเภทนี้ยอมรับว่า การศึกษาเล่าเรียนในมหาวิทยาลัยเป็นการฝึกฝนทางอาชีพอย่างแท้จริง นักศึกษาประเภทนี้จะไม่สนใจในการออกความเห็นหรือการเรียนรู้อื่นในเชิงวิชาการ ตลอดจนกิจกรรมทางสังคมและกิจกรรมนอกหลักสูตร^{23,24,25}

สรุป นักศึกษาประเภทนี้มุ่งฝึกฝนตนเองเพื่อจะได้มีความชำนาญในการที่จะได้ออกไปประกอบอาชีพให้ได้ผลดี

2.4.3 การศึกษาถึงความต้องการของนักศึกษา

ได้มีการศึกษาถึงความสัมพันธ์ของความต้องการของนักศึกษากับจิตวิทยาการศึกษา พฤติกรรมศาสตร์และทฤษฎีความต้องการต่างๆสามารถสรุปได้ดังนี้

นิสิตนักศึกษาต้องการให้คนอื่นมีมโนทัศน์ทางบวก และเป็นจริงของความสามารถของเขาในโลกของมหาวิทยาลัยและโลกกว้าง

นิสิตนักศึกษาต้องการที่จะก้าวไปยังจุดที่ตนเองสามารถมองเห็นโครงสร้างและความสัมพันธ์อันใกล้ชิดของวิชาความรู้ที่เรียน อันจะทำให้เขาสามารถสร้างความคิดและการตัดสินใจได้ด้วยตนเอง

นิสิตนักศึกษาต้องการเห็นความสัมพันธ์สอดคล้องของการศึกษาระดับสูงกับคุณภาพชีวิตและอยากมองเห็นชีวิตที่สัมพันธ์กับความคิดและการตัดสินใจใหม่ที่เขาสร้างขึ้น

นิสิตนักศึกษาต้องการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจปัญหาต่างๆอันกระทบกระเทือนการดำเนินการกิจและการบริหารมหาวิทยาลัย²⁶

สวัสดี สุคนธรังสี ให้ความเห็นในเรื่องนี้ว่า “ลักษณะพิเศษของนักศึกษาระดับอุดมศึกษา คือ ตัวนักศึกษาที่อยู่ในวัยที่กำลังจะเจริญเติบโตเป็นผู้ใหญ่ โดยทั่วไปนักศึกษามีอายุระหว่าง 18-22 ปี มีอารมณ์ที่อ่อนไหวมากกว่าบุคคลในวัยอื่น ในขณะเดียวกันก็กระตือรือร้น อยากรู้ อยากเห็น อยากทดลองสิ่งใหม่ มีความคิดคำนึงค่อนข้างเพื่อฝันและพร้อมที่จะรับอุดมการณ์ที่ตนเชื่อว่าเป็นวัยที่บุคคลกำลังแสวงหาเอกลักษณ์ (Identity) นักศึกษาเป็นบุคคลที่มีสติปัญญาเฉลียวสูงกว่าบุคคลอื่นในวัยเดียวกัน”²⁷

วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา กล่าวถึงลักษณะพิเศษของนักศึกษาว่า “มีความกระตือรือร้นและสนใจในสิ่งแปลกๆ ใหม่ๆ เขาทนไม่ได้ที่จะเห็นสภาพความไม่ถูกต้องหรือความไม่ยุติธรรมในสังคม ชีวิตของเขาเป็นอิสระที่จะคิดและแสดงออก และเน้นว่านักศึกษาไม่ใช่ตุ๊กตาปั้นที่คอยรับแต่สิ่งที่มหาวิทยาลัยและอาจารย์ป้อนให้” นักศึกษาเข้ามาในรั้วมหาวิทยาลัยด้วยความรู้สึก ความกังวล ความหวัง ความรัก ความเกลียด ในขณะที่เขาฟัง คิด อ่าน เขียน และเรียนไปพร้อม ๆ กัน”²⁸

²³Clark and Trow, "Patterns of Student Interaction," (1979).

²⁴พรพนา อรรถจรณโรจน์, "ประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย," (2528).

²⁵อ้อมใจ วงษ์มณฑา, "คุณลักษณะและประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย," (2562).

²⁶นางสาววรรณภาพร วงษ์ยา.

²⁷สวัสดี สุคนธรังสี, "คุณลักษณะและประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย," (2519).

²⁸วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา, ลักษณะและธรรมชาติของผู้เรียนระดับอุดมศึกษา (2543).

ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของมอนเร ที่เห็นว่านักศึกษาโดยธรรมชาติจะเป็นคนที่มีอารมณ์รุนแรง มีอุดมคติสูงและทนไม่ได้ต่อความอยู่ดีธรรมของสังคม เขากล่าวว่า นักศึกษาที่เข้าในมหาวิทยาลัยใหม่ ๆ บุคลิกภาพยังไม่ชัดเจน แต่เมื่อจบออกไปแล้ว จะมีลักษณะของตนค่อนข้างแน่นอน ชีวิตในมหาวิทยาลัยจึงควรเป็นชีวิตที่นักศึกษาได้รับการพิจารณา ทดสอบ คัดเลือก และยึดเป็นลักษณะเฉพาะของแต่ละคน เขาเน้นการพัฒนาการศึกษาในแง่เอ็กต์บุคคล²⁹

2.4.4 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา

ความสะดวกในการเดินทาง Wingo ได้ให้ความหมายสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง Goodal เห็นการเลือกที่ตั้งของที่พักอาศัยต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) โดยเฉพาะใกล้แหล่งงานหรือโรงเรียนของบุตรหลาน ซึ่งที่อยู่อาศัยที่อยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟจะมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามากกว่า³⁰

ระยะเวลาในช่วงชีวิตแต่ละช่วงวัย นักศึกษาวัยหนุ่มสาว วันศึกษาเล่าเรียน ซึ่งจะมีอิสระในการเลือกที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการทางการศึกษา Berry and Horton (1970)¹¹ ได้กล่าวถึงปัจจัยพื้นฐานการเลือกที่อยู่อาศัยไว้ ได้แก่ ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย ขนาด รูปแบบของที่พักอาศัย ที่ตั้งของที่พักอาศัย สภาพแวดล้อมของชุมชนและแหล่งงาน โดยปัจจัยที่กล่าวมาต้องมีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวของแต่ละบุคคลหรือสถานภาพของแต่ละคน

2.4.5 แนวคิดเกี่ยวกับที่พักอาศัยและการพักอาศัยของนักศึกษา

องค์การอนามัยโลกให้ความหมายของที่พักอาศัยว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีโครงสร้างและใช้วัสดุถาวรมีสิ่งสนับสนุนในการทำกิจกรรมต่างๆของมนุษย์มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อร่างกายและจิตใจของคนหรือกลุ่มคนที่อยู่อาศัยทำให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้ตั้งแต่วันที่พักอาศัยจึงไม่ใช่เพียงที่พักพิงหรือเครื่องใช้สอยในครัวเรือนเท่านั้น สรุปรวมถึงบริการต่างๆที่จะเชื่อมโยงบุคลากรก่อนเข้ากับชุมชนและยังรวมถึงลักษณะการใช้พื้นที่สภาพทำเลที่ตั้งความต่อเนื่องกับระบบของเมืองด้วยที่พักอาศัยที่เหมาะสมจึงต้องมีองค์ประกอบทางกายภาพที่เหมาะสมมีส่วนต่อการสร้างพัฒนาอุปนิสัยความรับผิดชอบคุณภาพชีวิตและช่วยส่งเสริมบรรยากาศทางการศึกษา

ลักษณะที่เหมาะสมของที่พักอาศัย ลักษณะหรือคุณสมบัติของที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตควรเป็นสถานที่ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการทั้งร่างกายและจิตใจได้ตั้งนี้ ตอบสนองความต้องการทางด้านร่างกายเพื่อความเหมาะสมในการดำรงชีวิตและประกอบกิจกรรมต่างๆนอกจากขนาดและองค์ประกอบของพื้นที่การใช้งานที่เหมาะสมแล้วลักษณะหรือคุณสมบัติที่ที่พักอาศัยที่เหมาะสมควรมีมาตรฐานด้านสภาวะความน่าสบายดังนี้ การจ่ายอากาศที่ดีเพื่อให้อากาศบริสุทธิ์และไม่เกิดความชื้นควรมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ปิดล้อม

²⁹ Monroe, *Promoting Emotional Resilience* (1977).

³⁰ กาญจนา แก้วเทียม "สภาพปัจจุบันและคามต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539).

อาคาร อุณหภูมิที่เหมาะสมควรแก่การอยู่อาศัย แสงสว่างต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพื่อสะดวกในการทำงานปริมาณแสงสว่างที่เหมาะสมไม่เป็นอันตรายต่อดวงตา ปราศจากสิ่งรบกวนอื่นๆที่ก่อให้เกิดความรำคาญ ก่อให้เกิดอันตรายทางด้านร่างกายและจิตใจ ได้สิ่งเหล่านี้ตัวอย่างเช่นเสียงฝุ่นละอองคลื่นคลื่นวัน ตอบสนองความต้องการทางด้านจิตใจ เช่น การจัดบ้านเรือนให้เรียบร้อยสวยงามสะอาดสงบมีความร่มรื่นของต้นไม้ มีที่ตั้งที่เหมาะสมไม่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาลอยู่ช่อมรณมากจนเกินไป สามารถป้องกันอุบัติเหตุได้ ก่อสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรงถาวรไม่เป็นเชื้อเพลิง มีระบบป้องกันอัคคีภัยก่อสร้างถูกต้องตามหลักวิชาการ สามารถป้องกันโรคติดต่อจากการกำจัดขยะน้ำเสียจากครัวเรือน การจัดห้องครัวห้องน้ำห้องส้วม การจัดหน้าน้ำดื่มที่สะอาดและถูกสุขลักษณะ³¹

2.5 แนวคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตในสถาบันการศึกษา

จากการศึกษาความหมายของคุณภาพชีวิตในสถาบันการศึกษา พบว่ามีผู้ให้ความหมาย หรือคำนิยามของคำว่า “คุณภาพชีวิตในสถาบันการศึกษา” ไว้อย่างชัดเจน และมีผู้ให้ความหมายกว้างๆ ไว้ดังนี้

จุฬาลักษณ์ สุนทรวิภาต ได้ให้ความเห็นว่า คุณภาพชีวิตของผู้เรียน หมายถึงสภาพความเป็นอยู่ที่ดี ในขณะที่ศึกษาในแต่ละสถาบันการศึกษา การได้รับการบริการต่างๆจากสถานศึกษา การส่งเสริม พัฒนาการทางร่างกายและจิตใจ ความสุขเมื่อได้อยู่ในสถานศึกษา³²

พิศมัย เครือซารี กล่าวว่า พฤติกรรมของผู้เรียนที่แสดงความรู้สึกต่อครูผู้สอน และการจัดกิจกรรมการเรียนการสอนมีผลต่อความรู้สึกพอใจ ความรู้สึกทางบวกในขณะที่ใช้ชีวิตอยู่ ส่งผลให้การแสดงออกของพฤติกรรมเป็นไปในลักษณะต่อต้านหรือคล้อยตาม³³

กนกวรรณ ทองตาสิ่ง กล่าวว่า คุณภาพชีวิตของนักเรียน นักศึกษา เมื่ออยู่ใน สถานศึกษา หมายถึง ความรู้สึกพอใจ ความรู้สึกเป็นสุข กระตือรือร้นที่จะมาเรียน³⁴

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการศึกษาอบรมและดูแลวัยรุ่น ในช่วงอายุ 13 – 18 ปี ได้มีเป้าหมายในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของนักเรียน นักศึกษา ที่กำลังอยู่ในช่วงวัยรุ่น ไว้ดังนี้³⁵

- มีสุขภาพดีทั้งกายและใจ มีการเจริญเติบโต สมเพศ สมวัย ร่าเริง แจ่มใส มีความ สมบูรณ์แข็งแรงทั้งร่างกายและจิตใจ รู้จักรักษาสุขภาพอนามัย มีนิสัยการบริโภคที่เหมาะสม หลีกเลียงอบายมุขต่างๆและสิ่งเสพติด

³¹วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา , งานบุคคลากรนิสิตนักศึกษา. กรุงเทพฯ คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

³²จุฬาลักษณ์ สุนทรวิภาต,2540 : 4 ให้ความเห็นว่าคุณภาพชีวิตของผู้เรียน หมายถึงสภาพความเป็นอยู่ที่ดี ในขณะที่ศึกษาในแต่ละสถาบันการศึกษา

³³พิศมัย เครือซารี,2544 : 4 กล่าวว่า พฤติกรรมของผู้เรียนที่แสดงความรู้สึกต่อครูผู้สอน และการจัดกิจกรรมการเรียนการสอนมีผลต่อความรู้สึกพอใจ

³⁴กนกวรรณ ทองตาสิ่ง, "ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตในโรงเรียนของนักเรียนระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยรามคำแหง" (มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2552).

³⁵สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการศึกษาอบรมและดูแลวัยรุ่น ในช่วงอายุ 13 – 18 ปี, (2535).

- มีการใฝ่รู้ใฝ่เรียน รักความจริง มีโลกทัศน์กว้าง รู้จักการปรับตัวและวางตัวได้ อย่างเหมาะสม รู้จักการคิดวิเคราะห์ตามกระบวนการทางวิทยาศาสตร์และมีการแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ

- มีคุณธรรมและมีน้ำใจ มีความเอื้ออาทร รู้จักคิด มีความกล้าหาญ มีความอ่อนน้อมถ่อมตน มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีความมกตัญญู³⁶

2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับศูนย์ศึกษาและอาศัย (Living-learning centers)

ปัจจัยที่พัทอาศัยมีอิทธิพลต่อการจัดการเรียนการสอนระดับอุดมศึกษาและสอดคล้องต่อการพัฒนาผลทางการเรียนคือแนวคิดการจัดการที่พนักศึกษให้เป็นศูนย์ศึกษาและอาศัย มีองค์ประกอบ 2 ประการคือส่วนที่เป็นส่วนสนับสนุนส่งเสริมให้เป็นศูนย์ศึกษาส่งเสริมบรรยากาศการเรียนรู้และส่วนที่เป็นส่วนสนับสนุนส่งเสริมเป็นสถานที่พัทอาศัยได้อย่างมีคุณภาพชีวิตที่มาตรฐาน ประการส่วนที่เป็นส่วนสนับสนุนส่งเสริมให้เป็นศูนย์ศึกษาส่งเสริมบรรยากาศการเรียนรู้และส่วนที่เป็นส่วนสนับสนุนส่งเสริมเป็นสถานที่พัทอาศัยได้อย่างมีคุณภาพชีวิตที่มาตรฐาน

องค์ประกอบ 3 ประการที่จะเป็นสิ่งแสดงถึงมีประสิทธิภาพของการจัดที่พัทอาศัยให้เป็นศูนย์ศึกษาและอาศัย(Grimm, 1993: 248-258) คือ 1 ประการที่จะเป็นสิ่งแสดงถึงมีประสิทธิภาพของการจัดที่พัทอาศัยให้เป็นศูนย์ศึกษาและอาศัย 2 มีบุคลากรที่คอยดูแลจัดการโปรแกรมดังกล่าว 3 การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกจะต้องสอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นของนักศึกษา³⁷

2.7 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการเดินทางและรูปแบบการเดินทาง

2.7.1 การเดินทาง

การเคลื่อนที่จากจุดหนึ่งซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการเดินทาง (Origin)ไปยังอีกจุดหนึ่งซึ่งเป็นจุดหมายปลายทาง (Destination) ด้วยวัตถุประสงค์ใดวัตถุประสงค์หนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยดังต่อไปนี้

ลักษณะของการเดินทาง ได้แก่วัตถุประสงค์ในการเดินทางและระยะซึ่งมีผลต่อระยะเวลาในการเดินทางและการเลือกรูปแบบการเดินทาง

ลักษณะของคนเดินทางหมายถึงสภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้เดินทางโดยตัวแปรที่เกี่ยวข้องได้แก่รายได้ ขนาดและโครงสร้างของครัวเรือน อาชีพ และสถานที่ตั้งของทำงาน

ลักษณะของระบบขนส่งหรือยานพาหนะซึ่งมีผลต่อเวลาในการเดินทาง ค่าใช้จ่าย ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง

สรุป การเดินทางหมายถึง การเคลื่อนที่จากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางโดยขึ้นอยู่กับลักษณะการเลือกและปัจจัยต่างๆ เช่น ระยะทาง เวลา โครงสร้างของครัวเรือน รายได้ เป็นต้น

³⁶ สํารานู จุช่วยและคณะ, "คุณภาพชีวิตนักศึกษาวิตยาลัยราชพฤกษ์ : กรณศึกษานักศึกษาเข้าใหม่," (2555).

³⁷Grimm, *Minority Accommodation through Territorial and Non-Territorial Autonomy* (1993).

2.7.2 แนวคิดจุดประสงค์ของการเดินทาง

Warnes ได้กล่าวถึงจุดประสงค์ของการเดินทางว่าเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ทำให้เกิดการเดินทางขึ้นในเมืองและมักมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในเมือง โดยจุดประสงค์ของการเดินทางในเมืองมี 2 แบบ ได้แก่ จุดประสงค์เดียว เป็นการเดินทางที่มีจุดประสงค์ของการเดินทางเพียงประเภทเดียว ได้แก่ การเดินทางเพื่อไปเรียนไปทำงาน ไปซื้อของ ไปพักผ่อน เป็นต้น

หลายจุดประสงค์ เป็นการเดินทางที่มีจุดประสงค์มากกว่าหนึ่งอย่างขึ้นไป โดยมีจุดเริ่มต้นและจุดปลายทางเช่นเดียวกับแบบจุดประสงค์เดียว แต่มีการหยุดระหว่างทางเนื่องจากมีหลายจุดประสงค์

สรุป การเดินทางมักมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในเมือง โดยจุดประสงค์ของการเดินทางในเมืองจะมี 2 แบบ ได้แก่ จุดประสงค์เดียว คือการเดินทางไปยังสถานที่เดียว และ หลายจุดประสงค์ คือการเดินทางไปในหลายๆสถานที่³⁸

2.7.3 แกร์ริสัน และมาร์เบิล (Garrison and Marble 1959:58-92)

ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างระยะทางกับจุดประสงค์การเดินทางภายในเมืองซีดาร์ แรพิดส์ (Cedar Rapids) รัฐไอโอวา พบว่าระยะทางเฉลี่ยของการเดินทางหลายจุดประสงค์เพื่อไปซื้อของยาวประมาณ 3-4 ไมล์ (5-6 กิโลเมตร) และยาวกว่าระยะทางเฉลี่ยของการเดินทางแบบจุดประสงค์เดียว ซึ่งมีระยะทางเฉลี่ยน้อยกว่า 3 ไมล์ (5 กิโลเมตร)

สรุป ความสัมพันธ์ระหว่างระยะทางกับจุดประสงค์ของการเดินทาง ได้ดังนี้ ระยะการเดินทางจุดประสงค์เดียวอยู่ที่ 5 กิโลเมตร และระยะการเดินทางหลายจุดประสงค์อยู่ที่ 5-6 กิโลเมตร

2.7.4 โบลม (Blome 1963 อ้างถึงใน ประยงค์ โชชาติ 2257: 11-12)

กล่าวว่า คนในเมืองใหญ่มักจะกล่าวถึงการเดินทางจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่ง โดยใช้เวลามากกว่าจะกล่าวเป็นระยะทางและจะมีคำถามว่า “จะต้องใช้เวลาเท่าไรจะถึงปลายทาง” มากกว่าจะถามว่า “ระยะทางไกลกี่ไมล์จึงจะถึงปลายทาง”³⁹

สรุป ในการเดินทางของคนเมืองส่วนใหญ่จะให้ความสำคัญกับเวลามากกว่าระยะทาง

2.8. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับแรงจูงใจ

แรงจูงใจ (Motivation) หมายถึง สิ่งซึ่งควบคุมพฤติกรรมของมนุษย์ อันเกิดจากความ ต้องการ (Needs) พลังกดดัน (Drives) หรือความปรารถนา (Desires) ที่จะพยายามดิ้นรนเพื่อให้ บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ ซึ่งอาจจะเกิดมาตามธรรมชาติหรือจากการเรียนรู้ก็ได้ แรงจูงใจนี้อาจเกิดจากสิ่งเร้าภายในหรือภายนอก แต่เพียงอย่างเดียว หรือทั้งสองอย่างพร้อมกันได้ สภาวะที่จะเกิดขึ้นในบุคคลที่จะกระตุ้นให้บุคคล แสดงพฤติกรรมที่มุ่งไปสู่เป้าหมายอย่างใดอย่างหนึ่ง ค่านิยมที่ทำหน้าที่เป็นแรงจูงใจของบุคคล เมื่อบุคคลนั้นจะต้องเลือกอย่างใดอย่าง หนึ่ง หรือ เลือกสถานการณ์ในสถานการณ์หนึ่งที่มีความขัดแย้งกันนั้น ค่านิยมจะทำหน้าที่เป็นมาตรฐานให้บุคคล นั้น โดยมี

³⁸ Warnes, “ได้กล่าวถึงจุดประสงค์ของการเดินทางว่าเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ทำให้เกิดการเดินทาง”

³⁹ อนนต์ศรี วงษ์ชัยสุวรรณ, "รูปแบบการเดินทางของนักเรียนที่โรงเรียนตั้งอยู่บนถนนสามเสน" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552).

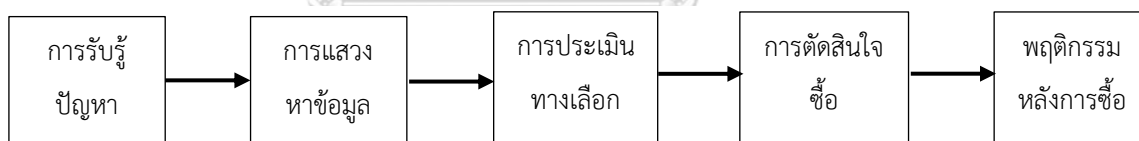
การแสดงออกทางพฤติกรรมและเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจ ซึ่งค่านิยมจะช่วยส่งเสริม แรงจูงใจและความสนใจ นักจิตวิทยาได้แบ่งลักษณะของแรงจูงใจออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ ดังนี้ (Huitt, 2001)

- กลุ่มที่ 1 แบ่งตามระยะเวลาในการแสดงพฤติกรรม มี 2 ลักษณะ คือ
แรงจูงใจฉับพลัน (Aroused Motive) เป็นแรงจูงใจที่กระตุ้นให้มนุษย์แสดงพฤติกรรมออกมาทันทีทันใด
แรงจูงใจ สละสลม (Motivational Disposition หรือ Latent Motive) เป็นแรงจูงใจที่มีอยู่แต่ไม่ได้แสดงออก ทันทีจะค่อย ๆ เก็บสะสมไว้รอการแสดงออกในเวลาใดเวลาหนึ่ง
- กลุ่มที่ 2 แบ่งตามแหล่งที่มาของแรงจูงใจ มี 2 ลักษณะ คือ
แรงจูงใจภายใน (Intrinsic Motivation) เป็นแรงจูงใจที่ได้รับอิทธิพลจากสิ่งเร้าภายในตัวของบุคคลนั้น
แรงจูงใจภายนอก (Extrinsic Motivation) เป็นแรงจูงใจที่ได้รับอิทธิพลมาจากสิ่งเร้าภายนอก
- กลุ่มที่ 3 แบ่งตามความต้องการพื้นฐาน มี 2 ลักษณะ คือ
แรงจูงใจปฐมภูมิ (Primary Motive) เป็นแรงจูงใจอันเนื่องมาจากความต้องการที่เห็นพื้นฐานทางร่างกาย เช่น ความหิว กระจาย
แรงจูงใจทุติยภูมิ (Secondary Motive) เป็นแรงจูงใจที่เป็นผลต่อเนื่องมาจากแรงจูงใจขั้นปฐมภูมิ⁴⁰

2.9 แนวคิดทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจ

2.9.1 กระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภค (Decision Process)

แม้ผู้บริโภคจะมีความแตกต่างกัน มีความต้องการแตกต่างกันแต่ผู้บริโภคจะมีรูปแบบการตัดสินใจซื้อที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งกระบวนการตัดสินใจซื้อ แบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้



รูปภาพที่ 1 แสดงขั้นตอนในกระบวนการตัดสินใจซื้อปกติ

ที่มา : จาก Marketing Management (p. 275), by P. Kotler, 2003.

- **การตระหนักถึงปัญหาหรือความต้องการ (Problem or Need Recognition)**

ปัญหาเกิดขึ้นเมื่อบุคคลรู้สึกถึงความแตกต่างระหว่างสภาพที่เป็นอุดมคติ (Ideal) คือ สภาพที่เขารู้สึกว่าดีต่อตนเอง และเป็นสภาพที่ปรารถนากับสภาพที่เป็นอยู่จริง (Reality) ของสิ่งต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับตนเอง จึงก่อให้เกิดความต้องการที่จะเติมเต็มส่วนต่างระหว่างสภาพอุดมคติกับสภาพที่เป็นจริงโดยปัญหาของแต่ละบุคคลจะมีสาเหตุที่แตกต่างกันไป ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า ปัญหาของผู้บริโภคอาจเกิดขึ้นจากสาเหตุ ต่อไปนี้

⁴⁰ บัญญัติ พิลา, "แรงจูงใจในการเดินทาง ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การสื่อสารปากต่อปาก แบบออนไลน์ ทักษะคติในการเดินทาง และการใช้สื่อสังคมออนไลน์ที่มีผล ต่อการตัดสินใจอิเล็กทรอนิกส์ (E-Decision) เพื่อเลือกแหล่งท่องเที่ยว ในประเทศไทยของผู้บริโภคในจังหวัดสระบุรี" (มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, 2559).

- สิ่งของที่ใช้อยู่เดิมหมดไป
- ผลของการแก้ปัญหาในอดีตนำไปสู่ปัญหาใหม่
- การเปลี่ยนแปลงส่วนบุคคล
- การเปลี่ยนแปลงของสภาพครอบครัว
- การเปลี่ยนแปลงของสถานะทางการเงิน
- ผลจากการเปลี่ยนกลุ่มอ้างอิง
- ประสิทธิภาพของการส่งเสริมทางการตลาด

เมื่อผู้บริโภคได้ตระหนักถึงปัญหาที่เกิดขึ้น เขาอาจจะหาทางแก้ไขปัญหานั้นหรือไม่ก็ได้ หากปัญหาไม่มีความสำคัญมากนัก คือจะแก้ไขหรือไม่ก็ได้ แต่ถ้าหากปัญหาที่เกิดขึ้นยังไม่หายไป ไม่ลดลงหรือกลับเพิ่มขึ้นแล้วปัญหานั้นก็จะกลายเป็นความเครียดที่กลายเป็นแรงผลักดันให้พยายามแก้ไขปัญหา ซึ่งเขาจะเริ่มหาทางแก้ไขปัญหาโดยการเสาะหาข้อมูลก่อน

● การเสาะแสวงหาข้อมูล (Search for Information)

เมื่อเกิดปัญหา ผู้บริโภคก็ต้องแสวงหาหนทางแก้ไข โดยหาข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อช่วยในการตัดสินใจ จากแหล่งข้อมูลต่อไปนี้

- แหล่งบุคคล (Personal Search)เป็นแหล่งข่าวสารที่เป็นบุคคล เช่น ครอบครัว มิตรสหาย กลุ่มอ้างอิง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน หรือผู้ที่เคยใช้สินค้านั้นแล้ว
- แหล่งธุรกิจ (Commercial Search)เป็นแหล่งข่าวสารที่ได้ ฌ.จุดขายสินค้า บริษัทหรือร้านค้าที่เป็นผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่าย หรือจากพนักงานขาย
- แหล่งข่าวทั่วไป (Public Search)เป็นแหล่งข่าวสารที่ได้จากสื่อมวลชนต่างๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ รวมถึงการสืบค้นข้อมูลจากอินเทอร์เน็ต
- จากประสบการณ์ของผู้บริโภคเอง (Experimental Search)เป็นแหล่งข่าวสารที่ได้รับจากการลองสัมผัส ตรวจสอบ การทดลองใช้ผู้บริโภคบางคนก็ใช้ความพยายามในการเสาะแสวงหาข้อมูลในการใช้ประกอบการตัดสินใจซื้ออย่างมากแต่บางคนก็น้อย ทั้งนี้ อาจขึ้นอยู่กับปริมาณของข้อมูลที่เขาเคยมีอยู่เดิม ความรุนแรงของความปรารถนา หรือความสะดวกในการสืบเสาะหา

● การประเมินทางเลือก (Evaluation of Alternative)

เมื่อผู้บริโภค ได้ข้อมูลจากขั้นตอนที่ 2 แล้ว ก็จะประเมินทางเลือกและตัดสินใจเลือกทางที่ดีที่สุด วิธีการที่ผู้บริโภคใช้ในการประเมินทางเลือกอาจจะประเมิน โดยการเปรียบเทียบข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติของแต่ละสินค้า และตัดสินใจที่จะตัดสินใจเลือกซื้อจากหลากหลายตราหือให้เหลือเพียงตราหือเดียว อาจขึ้นอยู่กับความเชื่อ

นิยมศรัทธาในตราสินค้านั้นๆ หรืออาจขึ้นอยู่กับประสบการณ์ของผู้บริโภคที่ผ่านมาในอดีตและสถานการณ์ของการตัดสินใจรวมถึงทางเลือกที่มีอยู่ด้วยทั้งนี้ มีแนวคิดในการพิจารณา เพื่อช่วยประเมินแต่ละทางเลือก เพื่อให้ตัดสินใจได้ง่ายขึ้น ดังต่อไปนี้

- คุณสมบัติ (Attributes)
- ระดับความสำคัญ (Degree of Importance)
- ความเชื่อถือต่อตราชื่อ (Brand Beliefs)
- ความพอใจ (Utility Function)
- กระบวนการประเมิน (Evaluation Procedure)
- **การตัดสินใจซื้อ (Decision Marking)**

โดยปกติแล้วผู้บริโภคแต่ละคนจะต้องการข้อมูลและระยะเวลาในการตัดสินใจสำหรับผลิตภัณฑ์แต่ละชนิดแตกต่างกัน คือ ผลิตภัณฑ์บางอย่างต้องการข้อมูลมาก ต้องใช้ระยะเวลาในการเปรียบเทียบนาน แต่บางผลิตภัณฑ์ผู้บริโภคก็ไม่ต้องการระยะเวลาการตัดสินใจนาน

- **พฤติกรรมหลังการซื้อ (Post purchase Behavior)**

หลังจากมีการซื้อแล้ว ผู้บริโภคจะได้รับประสบการณ์ในการบริโภค ซึ่งอาจจะได้รับความพอใจหรือไม่พอใจก็ได้ ถ้าพอใจผู้บริโภคได้รับทราบถึงข้อดีต่างๆของสินค้าทำให้เกิดการซื้อซ้ำได้หรืออาจมีการแนะนำให้เกิดลูกค้ารายใหม่ แต่ถ้าไม่พอใจ ผู้บริโภคก็อาจเลิกซื้อสินค้านั้นๆในครั้งต่อไปและอาจส่งผลเสียต่อเนื่องจากการบอกต่อ ทำให้ลูกค้าซื้อสินค้าน้อยลงตามไปด้วย⁴¹

2.10 ส่วนผสมทางการตลาด (Marketing Mix) มหาวิทยาลัย

7Ps เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดที่ Philip Kotler ได้วางไว้เป็นแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริการ ซึ่งใช้ส่วนประกอบการตลาด (Marketing Mix) หรือ 7Ps ที่ต่อยอดมาจาก 4Ps มาใช้กำหนดกลยุทธ์การตลาดวิเคราะห์จุดอ่อนจุดแข็งของสินค้าและบริการในด้านการตลาดโดยพิจารณาจากปัจจัย 7 ซึ่งประกอบด้วย

- **Product** - สินค้า หรือบริการ โดยพิจารณาจากการตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- **Price** - ความเหมาะสมของราคา กับคุณค่าที่ลูกค้าจะได้รับ เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งอื่น ๆ
- **Place** - สถานที่จัดจำหน่าย หรือช่องทางในการจัดจำหน่าย ซึ่งจะพิจารณาจากความสะดวกและปริมาณของลูกค้า
- **Promotion** - การส่งเสริมการขาย ที่จะทำให้เกิดแรงจูงใจในการซื้อสินค้า
- **People** - ความรู้ความสามารถ และความน่าเชื่อถือของบุคลากร
- **Physical Evidence** - สิ่งที่ปรากฏต่อสายตาลูกค้า เช่น สี รูปร่าง แพคเกจ บรรยากาศภายในร้าน

⁴¹ ราช ศิริวัฒน์, "ทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ," (2562).

- **Process** - กระบวนการในการจัดการด้านการบริการ ที่จะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ และเกิดความภักดีในตัวสินค้า

หลัก 7P แต่ละข้อ สามารถเป็นได้ทั้ง Strength และ Weakness ในเวลาเดียวกัน⁴²

2.11 มาตรฐานของห้องพักและที่พักนักศึกษาในประเทศไทย

2.11.1 พระราชบัญญัติห้องพัก พุทธศักราช 2558 (กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ 2558)

พระราชบัญญัติห้องพัก พ.ศ. 2558 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2558 (มาตรา 2) โดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับทุกที่พักที่มีผู้พักเป็นนักเรียน/นักศึกษา (ตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป) ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาในสถานศึกษาไม่สูงกว่าปริญญาตรี และมีอายุไม่เกินยี่สิบห้าปี โดยเรียกเก็บค่าเช่า

โดยได้กำหนดดัชนีชี้วัดมาตรฐานห้องพักเอกชนสำหรับนักเรียนนักศึกษา เพื่อให้ผู้ประกอบการห้องพักเอกชน สถาบันการศึกษา และเป็นแนวทางการตรวจประเมินคุณภาพของห้องพักเอกชนสำหรับนักเรียน นักศึกษา โดยมีเจตนารมณ์เพื่อที่จะมุ่งจัดให้เป็น สถานที่ที่เอื้อต่อการศึกษาและพักอาศัยประกอบด้วย 5 หมวดดังนี้

หมวดที่ 1 มาตรฐานห้องพัก

- 1.1 มีป้ายชื่อห้องพักที่ระบุประเภทห้องพักชาย-หญิงอย่างชัดเจน
- 1.2 พื้นที่ห้องพักไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. (กรณีพักคนเดียว) หากมีผู้เข้าพักอยู่ร่วมกันจะต้องมีพื้นที่เฉลี่ยคนละไม่น้อยกว่า 6 ตร.ม.
- 1.3 มีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่า 2.5 เมตรและสูงไม่น้อยกว่า 2.2 เมตร
- 1.4 ความเข้มของแสงสว่างอยู่ในระดับไม่น้อยกว่า 300 ลักซ์ ณ จุดที่ใช้ทำงานหรือศึกษาเล่าเรียน
- 1.5 มีช่องแสงสว่างและช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง
- 1.6 มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการพักอาศัยอย่างมีคุณภาพ คือ มีที่นอนที่สะอาดถูกสุขลักษณะ ตู้เสื้อผ้า และสถานที่เก็บเอกสารและของใช้ที่เป็นสัดส่วน

หมวดที่ 2 มาตรฐานพื้นที่บริการและการอำนวยความสะดวก

- 2.1 ห้องต้อนรับผู้มาเยือนต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. ต่อจำนวนผู้เข้าพัก 50 คน
- 2.2 ห้องบริการอเนกประสงค์เพื่อการอ่านหนังสือ ประชุมกลุ่มย่อย หรือกิจกรรมอื่นต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30 ของพื้นที่อาคารชั้นมากที่สุด

⁴² สมาคมกายภาพบำบัดแห่งประเทศไทย, "7psที่จะช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพ " (2562).

2.3 ห้องอาบน้ำ-ห้องส้วม-อ่างล้างมือ ต้องมีสัดส่วนอย่างต่ำ 1 ชุด ต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตรและพื้นที่ห้องน้ำ-ห้องส้วม จะต้องเป็นพื้นที่แบบไม่ติดชิดผนังจากใต้พื้นและไม่มีน้ำขัง

2.4 มีสำนักงานหอพักเพื่อเป็นหน่วยประสานงานและศูนย์กลางการให้บริการ แก่ผู้เข้าพัก โดยมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ต่อจำนวนผู้เข้าพัก 50 คน

2.5 มีบริการยาสามัญประจำบ้านเพื่อการปฐมพยาบาลเบื้องต้นอย่างน้อย 1 ชุด ต่อผู้เข้าพัก 50 คน

2.6 มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดทั้งภายนอกและภายในอาคาร

2.7 มีการจัดบริการอาหารบริเวณหอพัก หรือมีห้องประกอบอาหารรวม (ห้องครัว) ของหอพัก เพื่อบริการอุ่นหรือประกอบอาหาร อย่างง่าย ขนาดพื้นที่ห้องไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

2.8 มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการเรียนรู้คือจุดเชื่อมต่อหรือมีสัญญาณเพื่อการเข้าถึงระบบอินเทอร์เน็ต โต๊ะเก้าอี้ ที่เอื้อต่อการปฏิบัติกิจกรรมการเรียนรู้

2.9 มีห้องหรือมุมเอกสารที่ให้บริการหนังสือพิมพ์และเอกสารอ้างอิงที่จำเป็น (เช่น พจนานุกรม) ที่มีความทันสมัย และมีการจัดบริการอย่างเป็นระบบ

2.10 มีพื้นที่เพียงพอสำหรับบริการจอดรถจักรยานหรือรถจักรยานยนต์ได้อย่างน้อยห้องละหนึ่งคัน

2.11 มีระบบโทรศัพท์ภายในที่สามารถติดต่อ ผู้เข้าพักในแต่ละห้องพักได้หรืออย่างน้อยในแต่ละชั้นของอาคาร

2.12 มีพื้นที่เพียงพอที่จะจัดกิจกรรมสันทนาการหรือออกกำลังกายได้อย่างน้อยร้อยละ 25 ของจำนวนคนทั้งหมดในหอพัก

หมวดที่ 3 มาตรฐานโครงสร้าง และความปลอดภัยของอาคารหอพัก

3.1 การออกแบบโครงสร้างอาคารหอพักในส่วนที่ใช้เป็นห้องพักอาศัย ห้องโถงบันได ช่องทางเดินและต้องผ่านการตรวจสอบและได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลตามกฎหมาย

3.2 มีระบบเตือนภัย กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณถึงผู้เข้าพักให้ได้รับทราบอย่างทั่วถึงรวดเร็วพร้อมๆกันได้

3.3 มีระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งาน โดยจะต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 ชุดต่อพื้นที่ 1000 ตารางเมตร และติดตั้ง (เพิ่มเติม) ทุกระยะ 45 เมตร

3.4 ช่องทางเดินในอาคารหอพักจะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

3.5 บันไดของอาคารหอพักสำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีอาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.2 เมตร

- 3.6 บันไดหอพักจะต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 40 เมตรจากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น
- 3.7 บันไดหอพักที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร
- 3.8 อาคารหอพักที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารหอพักที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สาม มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่งและต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง
- 3.9 หอพักที่มีพื้นที่เปิดให้บริการเกิน 2000 ตารางเมตรต้องจัดให้มีป้ายและสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา
- 3.10 มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินในกรณีกระแสไฟฟ้าขัดข้องอย่างน้อย 1 ชุดต่อพื้นที่ 1000 ตารางเมตรและติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกิน 45 เมตร
- 3.11 มีระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำเสียของหอพักที่มีคุณภาพที่เป็นไปตามมาตรฐานของหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล
- หมวดที่ 4 มาตรฐานการจัดระบบบริการ
- 4.1 แยกพื้นที่อาคารหรือหอพักชายและหอพักหญิงออกจากกันเป็นสัดส่วนชัดเจน
- 4.2 มีระเบียบประวัติผู้เข้าพักที่เป็นปัจจุบันและมีข้อมูลพื้นฐานที่จำเป็นอย่างเพียงพอต่อการพัฒนาผู้เข้าพักอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4.3 มีระเบียบหอพักที่มีการเผยแพร่ให้ผู้เข้าพักได้รับทราบอย่างเปิดเผย
- 4.4 กรณีที่มีผู้เข้าพักเป็นชาวต่างชาติจะต้องมีป้ายและระเบียบหอพักเป็นภาษาอังกฤษ
- 4.5 มีบุคลากรปฏิบัติงานประจำที่มีหน้าที่ดูแลกายภาพของอาคารหอพักอย่างน้อยหนึ่งคนต่อจำนวนผู้เข้าพักไม่เกิน 300 คน
- 4.6 ห้ามจำหน่ายสุราในอาคารหอพัก
- 4.7 มีป้ายหรือประกาศเตือนเกี่ยวกับพิษภัยของยาเสพติดหรืออัตราโทษตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด
- 4.8 มีบุคลากรปฏิบัติหน้าที่ดูแลผู้เข้าพักในด้านการพัฒนาบุคลิกภาพ คุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนให้คำปรึกษากรณีผู้เข้าพักมีปัญหา อย่างน้อยหนึ่งคนต่อจำนวนผู้เข้าพักไม่เกิน 100 คน
- 4.9 มีบริการจำหน่ายอาหารและของใช้จำเป็นภายในบริเวณหอพัก
- 4.10 มีบริการซักรีดเสื้อผ้า

4.11 มีการจัดทำจดหมายข่าวหรือจดหมายเวียนเพื่อการสื่อสารสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เข้าพัก

หมวดที่ 5 มาตรฐานระบบส่งเสริมการเรียนรู้

5.1 จัดกิจกรรมการปฐมนิเทศผู้เข้าพัก เมื่อแรกเริ่มเข้าพักอาศัย

5.2 สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของการจัดบริการหอพักให้ผู้เข้าพักได้เข้าใจและร่วมมือ

5.3 มีการจัดตั้งกลุ่มหรือชมรมของผู้เข้าพัก เพื่อสร้างสรรค์กิจกรรมอันเป็นสาธารณประโยชน์

5.4 มีการจัดสรรงบประมาณสนับสนุนให้ผู้เข้าพักได้ร่วมกันสร้างสรรค์กิจกรรมเพื่อส่วนรวม

2.11.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พุทธศักราช 2522

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ได้นิยามคำว่า “หอพัก” หมายความว่า “สถานที่ที่รับผู้พักตามพระราชบัญญัตินี้เข้าพักอาศัยโดยมีการเรียกเก็บค่าเช่า” ส่วนกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ได้นิยามคำว่า “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว ดังนั้นหอพักจึงไม่เข้าข่ายลักษณะอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พรบ หอพัก พ.ศ. 2507 ได้นิยามคำว่า “หอพัก” หมายความว่า สถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อรับผู้พัก ซึ่งผู้พักหมายถึงผู้ซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาและเข้าอยู่ในหอพักโดยให้ทรัพย์สินตอบแทน ส่วนกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ได้นิยามคำว่า “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว ดังนั้นหอพักจึงไม่เข้าข่ายลักษณะอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

อาคารขนาดใหญ่ หมายถึง อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2000 ตารางเมตร สรุปคือ ขนาดเกิน 2000 ตารางเมตรไม่ว่าจะสูง กี่ชั้น หรือสูงเกิน 15.00 เมตร และพื้นที่เกิน 1000 ตารางเมตร

- ไม่เป็นอาคารขนาดใหญ่ไม่จำเป็นต้องมีรถจอด
- เป็นอาคารขนาดใหญ่ ต้องมีที่จอดรถในเขตเทศบาลท้องถิ่น 240 ตร.ม. / 1 คัน เศษคิดรวมเป็น 1 คัน
- ทางเข้าที่จอดรถหากเป็น 2 เลน ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เลนเดียวกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร
- ขนาดของที่จอดรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
 - ความยาว หากจอดขนานกับทางเข้า ต้องยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร
 - หากจอดเป็นมุมมอง 30-90 เป็นทาง 2 เลนยาว 5.00 เมตร เป็นทางเลนเดียวยาว 5.50 เมตร
- ด้านหน้า ถ้าไม่ติดทางสาธารณะต้องเว้น 6.00 เมตร

หากติดทางสาธารณะที่กว้างน้อยกว่า 10.0 เมตร ต้องเว้นระยะจากศูนย์กลางถนนไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

หากถนนสาธารณะกว้าง 10.00-20.00 เมตร ต้องเว้น 1/10 ความกว้างถนน

หากถนนสาธารณะกว้าง 20.00 เมตรขึ้นไปต้องเว้น 2.00 จากแนวที่ดิน (แต่ต้องคำนึงถึงระยะ SET BACK (2L=H) ด้วย)

- ระยะ SET BACK (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 44) ความสูงอาคารไม่ว่าจากจุดใดจุดหนึ่งต้องไม่เกิน 2 เท่า ของ ระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นมากที่สุด (หากติด ถนน 2 เส้น/ให้ใช้เส้นกว้างกว่า)

- ต้องมีพื้นที่หน้าลิฟท์กว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

- ระยะ SET BACK กับระยะร่นตามข้อ อันไหนมากกว่า ให้ยึดอันนั้น

- บันไดอาคารพักอาศัยรวมต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 ซม. ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 25 ซม.

- ทางเดินกลางต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

- ขนาดห้อง (รวมระเบียง) ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 20.00 ตารางเมตร (อพาร์ทเมนท์) 8.00 ตารางเมตร (หอพัก)

- ระยะตั้งจากพื้นถึงเพดานสำหรับอาคารพักอาศัยรวมต้องไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร

- สูงเกิน 15 เมตร ต้องเว้นที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร

- ทางเดินภายในอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

- ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้

1 ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินหรือทำมุมกับแนวทางเดินน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร และความยาว ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

2 ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร แต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

3 ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร และความยาว ไม่น้อยกว่า 5.5 เมตร

- ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้นและต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กัถรถ

กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้าง พุทธศักราช 2479 กำหนดอาคารขนาดใหญ่ หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2000 ตารางเมตร กรณีอาคาร 5 ชั้น ถ้าอาคารที่ก่อสร้างไม่เข้าข่ายมีการประกอบกิจการ ก็จะไม่เป็นอาคารขนาดใหญ่ตามคำนิยามของกฎกระทรวงนี้และไม่ต้องจัดที่จอดรถยนต์ ถ้าตีความว่าหอพักเป็นการประกอบกิจการก็ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 240 ตารางเมตร ต่อ 1 คัน⁴³

2.12 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 5 แสดงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิจัย	ชื่อเรื่อง	วัตถุประสงค์	ข้อค้นพบ
นางสาววรรณภาพร วงษา 2551	<u>สภาพการพักอาศัยในหอพักนิสิต</u> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	1.ศึกษาสภาพการพักอาศัยของนิสิตที่พักอาศัยอยู่ในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2.ศึกษาปัญหาการพักอาศัยของนิสิตที่พักอาศัยอยู่ในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	นิสิตที่พักอาศัยในหอพักภายในมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่เป็นนิสิตหญิง ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กิจกรรมยามว่างที่ทำกันมากเป็นอันดับ 1 ทั้งนิสิตหญิงและนิสิตชายคือการเล่นอินเทอร์เน็ต รองลงมาคือการออกกำลังกาย และปัญหาการพักอาศัยทั้งด้านกายภาพและสังคมมีปัญหายอยู่ในระดับน้อย สิ่งที่นิสิตเห็นเป็นปัญหาด้านกายภาพ 5 อันดับแรก คือ เสียงรบกวนจากแหล่งภายนอก สภาพห้องคับแคบ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารไม่เพียงพอ เสียงรบกวนจากเพื่อนร่วมห้อง และเสียงรบกวนจากห้องพักใกล้เคียง
นางสาวสรวิญญา สุขเพิ่ม 2556	<u>ความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิต</u> มหาวิทยาลัยนเรศวร	1.เพื่อศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร 2.เพื่อเปรียบเทียบความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร จำแนกตามเพศและกลุ่มสาขาวิชา	นิสิตมีความต้องการด้านการรักษาความปลอดภัยมากที่สุด รองลงมาคือ ด้านกายภาพ ด้านกิจกรรม ส่วนด้านบริการและสวัสดิการมีความต้องการน้อยที่สุดผลเปรียบเทียบความต้องการของนิสิตที่มีเพศและกลุ่มสาขาวิชาต่างกันมีความต้องการการบริการด้านหอพักไม่แตกต่างกัน
ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล 2556	<u>ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษา</u> มหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี	1.เพื่อศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษาที่อยู่ในจังหวัดปทุมธานี 2.เพื่อเป็นข้อมูลส่งเสริมในการตัดสินใจสำหรับการทำธุรกิจหอพัก และเพื่อสนองต่อสิ่งที่ต้องการของผู้เช่าหอพักในด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคคล ด้านลักษณะทางกายภาพและด้านกระบวนการ	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุ 18-22 ปี มีรายได้ต่อเดือน 5,000-10,000 บาท มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตภาคกลาง และส่วนใหญ่ศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยในภาพรวมพบว่า นักศึกษามีความคิดเห็นเกี่ยวกับระดับความสำคัญของปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักทั้ง 7 ด้านอยู่ในระดับความสำคัญปานกลาง มีความคิดเห็นในด้านราคาอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุดรองลงมาคือด้านผลิตภัณฑ์อยู่ในระดับความสำคัญมากส่วนด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคคล ด้านลักษณะทางกายภาพและด้านกระบวนการมีความคิดเห็นอยู่ในระดับความสำคัญปานกลาง

⁴³ ว่าที่ร้อยตรีวิญญา สงวนสังพงษ์.

ผู้วิจัย	ชื่อเรื่อง	วัตถุประสงค์	ข้อค้นพบ
ว่าที่ร้อยตรี วรัญญู สงวน สัจพงษ์ 2558	<u>ข้อจำกัดด้าน</u> <u>กายภาพของ</u> <u>หอพักและที่พัก</u> นักศึกษา โดยรอบ มหาวิทยาลัยกับ มาตรฐานตาม พระราชบัญญัติ หอพัก พุทธศักราช 2558 : กรณีศึกษาที่พัก บริเวณรอบ มหาวิทยาลัยธ รรมศาสตร์ ศูนย์ รังสิต	1.ศึกษามาตรฐานทางกายภาพของหอพัก ที่กำหนดตามมาตรฐานพระราชบัญญัติ หอพัก พ.ศ. 2558และการกำหนด มาตรฐานที่พักนักศึกษา 2.ศึกษาสภาพทางกายภาพของหอพัก และที่พักนักศึกษา ในพื้นที่โดยรอบ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ทศนคติของผู้มี ส่วนเกี่ยวข้องที่มีต่อสภาพทางกายภาพ ของหอพักนักศึกษา 3.วิเคราะห์ข้อดี ข้อเสีย ข้อจำกัด ทาง กายภาพของหอพักและที่พักนักศึกษา ปัจจุบัน 4.เสนอแนะแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อให้สภาพทางกายภาพของหอพักและ ที่พักนักศึกษาเป็นไปตามมาตรฐาน	หอพักที่จดทะเบียนมีข้อที่ไม่เป็นไปตามกฎหมาย 5 ข้อ ในขณะที่ ที่พักไม่ได้จดทะเบียนมีข้อที่ผิด 9 ข้อ ผลจากการ สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ พบว่า การแก้ไขลักษณะทาง กายภาพของที่พักให้ถูกต้องตามกฎหมายมีข้อจำกัดเพียง 2 ข้อ คือ การแยกอาคารชายหญิง และที่จอดรถจักรยาน/ จักรยานยนต์ ผลจากการสัมภาษณ์ทัศนคตินักศึกษา พบว่า ประเด็นที่นักศึกษาให้ความสำคัญได้แก่ ความสะดวกในการ เดินทาง ค่าเช่าถูก และมีความปลอดภัย เมื่อวิเคราะห์ ข้อจำกัดด้านกายภาพจากโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษา ทั้งหมด 25 โครงการ พบว่า หอพักจดทะเบียน 12 จาก 20 โครงการ 1,719 หน่วยพักอาศัย มีข้อจำกัดด้านการแยก อาคารหญิงชาย เนื่องจากเป็นโครงการที่มีอาคารเดียว ไม่ สามารถทำการแยกอาคารได้ ส่วนประเด็นที่จอด รถจักรยานยนต์ พบว่ากฎหมายไม่มีการกำหนดขนาด มาตรฐานของที่จอด จึงทำให้ไม่สามารถทราบได้ว่าเป็น ข้อจำกัดหรือไม่ นอกจากนี้ยังพบว่าผู้ประกอบการเอกชนยัง ขาด

สรุป จากตารางที่ 5 การศึกษาวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่มีรูปแบบใกล้เคียงกันทั้ง 4 เล่ม พบว่าเป็น การศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของนักศึกษาทั้งสิ้น โดยมีจุดประสงค์ที่แตกต่างกัน เช่น ด้านสภาพการอยู่อาศัยของ นิสิต, ปัจจัยของการเลือกเช่าพัก, ความต้องการด้านบริการและข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพัก เป็นต้น

ดังนั้น การศึกษาวิทยานิพนธ์เล่มนี้มีข้อแตกต่างและรวบรวมหลายจุดประสงค์ไว้ในเล่มเดียว มุ่งเน้นศึกษา ด้านสภาพที่พักอาศัยของนิสิตโดยเฉพาะ เช่น ความต้องการด้านที่พักอาศัยของนิสิต, ปัจจัยการเลือกตัดสินใจเช่า หอพักของนิสิต, ที่พักอาศัยรอบมหาวิทยาลัย, ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางเป็นอย่างไร ใน ด้านพื้นที่วิทยานิพนธ์เล่มนี้จึงจะศึกษาเฉพาะเจาะจงในพื้นที่โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเท่านั้น เพื่อให้ สอดคล้องกับการออกแบบพื้นที่ห้องพักที่เหมาะสมสำหรับนิสิต และเป็นข้อมูลให้กับทางมหาวิทยาลัย ที่สามารถ นำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุง พัฒนาหรือแม้กระทั่งการสร้างหอพักของนิสิตต่อไป

2.13 หอพักในประเทศไทย

ข้อมูลจากการสำรวจมหาวิทยาลัยในประเทศไทยโดยเลือกจากการจัดอันดับของ QS World University สถาบันจัดอันดับชั้นนำของโลก และมีเกณฑ์การวัด ดังนี้ ชื่อเสียงด้านวิชาการ, ทัศนคติของผู้จ้างงาน, สัดส่วนจำนวนอาจารย์ต่อนักศึกษา, ผลงานวิจัย, สัดส่วนจำนวนอาจารย์ต่างชาติและสัดส่วนจำนวนนักศึกษาต่างชาติ⁴⁴ เป็นต้น โดยมีมหาวิทยาลัยชั้นนำทั้ง 8 มหาวิทยาลัย มีบริการรูปแบบใดบ้างเพื่อให้บัณฑิตจบได้อย่างมีคุณภาพ ดังนี้

- 2.13.1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2.13.2 มหาวิทยาลัยมหิดล
- 2.13.3 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 2.13.4 มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- 2.13.5 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- 2.13.6 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- 2.13.7 มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- 2.13.8 มหาวิทยาลัยขอนแก่น



⁴⁴Natchaphon B., "'8 อันดับมหาวิทยาลัยที่ดีที่สุดในประเทศไทย" ประจำปี 2020 โดย Qs World Ranking," (2562).

2.13.1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการค้นคว้าผู้วิจัยพบว่า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 5 หอพัก⁴⁵ ดังนี้

- หอพักจำปี
- หอพักชวนชม
- หอพักจำปา
- หอพักพุดตาน
- หอพักพุดซ้อน

ซึ่งมีรายละเอียด ดังตารางที่ 7

ตารางที่ 6 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก								
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก / หอพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าประกันของเสียหาย	ค่าประกันภัย
			ภาคปกติ	ภาคฤดูร้อน				
1	หอพักชาย	หอพักจำปี	4,500	-	รวมในค่าธรรมเนียม		ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
		หอพักชวนชมชั้น 13-17	3,500 /เดือน	-	ตามใช้จริง	ตามใช้จริง	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
2	หอพักหญิง	หอพักชวนชมชั้น 3-12	3,500 /เดือน	-	ตามใช้จริง	ตามใช้จริง	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
		หอพักจำปา	4,500	-	รวมในค่าธรรมเนียม		ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
		หอพักพุดตาน	4,500	-			ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
		หอพักพุดซ้อน	5,500	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ		

ที่มา : GreatLife.(2015). Review หอใน จุฬาฯ ดีไหม เป็นอย่างไรบ้าง มาชมกันเลยครับ.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก

<https://www.glurr.com/topics/>

ตารางที่ 7 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	หอพักชวนชม	1. ตู้น้ำร้อนน้ำเย็น 2. ห้องซักผ้า 3. ห้องคอมมอนรูม	1. อาคารเนกประสงค์ 2. โรงอาหาร 3. ร้านซักรีด 4. ห้องถ่ายเอกสาร 5. ตู้ATM 6. สวนหย่อม
2	หอพักจำปี	ไม่ระบุ	
3	หอพักจำปา	ไม่ระบุ	
4	หอพักพุดตาน	ไม่ระบุ	
5	หอพักพุดซ้อน	ไม่ระบุ	

ที่มา : GreatLife.(2015). Review หอใน จุฬาฯ ดีไหม เป็นอย่างไรบ้าง มาชมกันเลยครับ.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก

<https://www.glurr.com/topics/>

⁴⁵ GreatLife, "Review หอใน จุฬาฯ ดีไหม เป็นอย่างไรบ้าง มาชมกันเลยครับ," (2015).

2.13.2 มหาวิทยาลัยมหิดล

จากการค้นคว้าผู้วิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยมหิดล มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 10 หอพัก ดังนี้ โดยหอพักชาย จะแยกอยู่ใน หอพักอาคาร 6,7,8,9 และหอพักหญิง คือ อาคาร 1,2, 3,4,10,11 ซึ่งในแต่ละหอพัก มีรายละเอียด⁴⁶ ดังตารางที่ 9

ตารางที่ 8 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก								
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก / ห้องพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าประกันของเสียหาย	ค่าประกันกุญแจ
			ภาคปกติ	ภาคฤดูร้อน				
1	หอพักชาย	หอพักอาคาร 6,7,8,9	6,000	3,000	200	6	600-1,250	ไม่ระบุ
2	หอพักหญิง	หอพักอาคาร 1,2	3,000	1,500	200	6		ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร 3,4,10	6,000	3,000	200	6		ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร 11	8,000	4,000	200	6		ไม่ระบุ

ที่มา : บ้านมหิดลกองกิจการนักศึกษา มหาวิทยาลัยมหิดล.(2019).งานหอพักนักศึกษาบ้านมหิดล.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก <https://www.facebook.com/pg/mahidoldorm>

ตารางที่ 9 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	หอพักอาคาร 6,7,8,9	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
2	หอพักอาคาร 1,2, 3,4,10,11	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ

ที่มา : บ้านมหิดลกองกิจการนักศึกษา มหาวิทยาลัยมหิดล.(2019).งานหอพักนักศึกษาบ้านมหิดล.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก <https://www.facebook.com/pg/mahidoldorm>

⁴⁶ บ้านมหิดลกองกิจการนักศึกษา มหาวิทยาลัยมหิดล, "งานหอพักนักศึกษาบ้านมหิดล," (2019).

2.13.3 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

จากการค้นคว้าผู้วิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 4 โซน ดังนี้

- โซน B ประกอบด้วย หอพักอาคาร B3,B4,B5,B6,B7,B8
- โซน C,E ประกอบด้วย หอพักอาคาร C1-C11,E1-E2
- โซน M ประกอบด้วย หอพักอาคาร M1,M2
- หอพักแพทย์ ประกอบด้วย หอพักชาย , หอพักหญิง

ซึ่งในแต่ละหอพักมีรายละเอียด⁴⁷ ดังตารางที่ 11

ตารางที่ 10 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก								
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก /ห้องพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าประกันของเสียหาย	ค่าประกันกุญแจ
			ภาคปกติ	ภาคฤดูร้อน				
1	โซน B		ภาคเรียนที่ 3					
		หอพักอาคาร B3,B4,B5,B6,B7	2,330		300	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
			ภาคเรียนที่ 1					
		หอพักอาคาร B3,B4,B7	12,000		750	5	3,000	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร B5,B6,B8	15,000		750	5	3,000	ไม่ระบุ
			ภาคเรียนที่ 2					
		หอพักอาคาร B3,B4,B7	12,000		750	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร B5,B6,B8	15,000		750	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
2	โซน C,E		ภาคเรียนที่ 3					
		หอพักอาคาร C1-C11,E1-E2	2,400		300	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
			ภาคเรียนที่ 1					
		หอพักอาคาร C1,C2,C6,C8,C9,C10,C11,E1,E2	12,000		750	5	3,000	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร C3,C4,C5,C7	13,500		750	5	3,000	ไม่ระบุ
			ภาคเรียนที่ 2					
		หอพักอาคาร C1,C2,C6,C8,C9,C10,C11,E1,E2	12,000		750	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร C3,C4,C5,C7	13,500		750	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
3	โซน Mหอพักอาคาร M2	เครื่องปรับอากาศ-ห้องน้ำในตัว						
			ภาคเรียนที่ 3					
			1,300		300	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
			ภาคเรียนที่ 1					
			6,500		750	5	2,000	ไม่ระบุ
		ภาคเรียนที่ 2						
			6,500		750	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ

⁴⁷ Property and sport Management Thammasat University, "หอพักนักศึกษา รั้งสิต," (2019).

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก							
กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก /ห้องพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)	ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าประกันของเสียหาย	ค่าประกันกุญแจ	ประเภทหอพัก / ห้องพัก
		ภาคปกติ	ภาคฤดูร้อน				
โซน M หอพัก อาคาร M2	เครื่องปรับอากาศ-ห้องน้ำรวม						
	ภาคเรียนที่ 3	1,200		150	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
	ภาคเรียนที่ 1	6,000		375	5	2,000	ไม่ระบุ
	ภาคเรียนที่ 2	6,000		375	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
โซน M : หอพัก อาคาร M1	พัสดุ-ห้องน้ำในตัว						
	ภาคเรียนที่ 3	1,000		300	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
	ภาคเรียนที่ 1	5,000		750	5	2,000	ไม่ระบุ
	ภาคเรียนที่ 2	5,000		750	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
	พัสดุห้องน้ำรวม						
	ภาคเรียนที่ 3	900		150	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
	ภาคเรียนที่ 1	4,500		375	5	2,000	ไม่ระบุ
ภาคเรียนที่ 2	4,500		375	5	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	
4 หอพัก แพทย์	หอชาย	2,000		150	5	1,000	ไม่ระบุ
	หอหญิง				5		

ที่มา : Property and sport Management Thammasat University.(2019).หอพักนักศึกษา รั้งสิต.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563, จาก <http://psm.tu.ac.th/Dormitory/studentdormitory/2>

ตารางที่ 11 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	โซน B	ไมโครเวฟ เครื่องทำน้ำร้อน-น้ำเย็น เครื่องกรองน้ำ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟต์โดยสาร	ไม่ระบุ
2	โซน C,E	ตู้เย็น โทรทัศน์ ไมโครเวฟ เครื่องทำน้ำร้อน-น้ำเย็น เครื่องกรองน้ำ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ อินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด ลิฟต์โดยสาร	ไม่ระบุ

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
3	โซน M,F	ตู้เย็น ไมโครเวฟ เครื่องทำน้ำร้อน-น้ำเย็น เครื่องกรองน้ำ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้กดบริการเครื่องดื่ม ฟรีอินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย ห้องดูโทรทัศน์ (True Vision) ห้องอ่านหนังสือ	ไม่ระบุ
4	หอพักแพทย์	ตู้เย็น ไมโครเวฟ TV Cable TV เครื่องทำน้ำร้อน น้ำเย็น เครื่องกรองน้ำ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ โทรศัพท์สายตรงภายในหอ ฟรีอินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย เครื่องสูบลมยางรถจักรยาน	ไม่ระบุ

ที่มา : Property and sport Management Thammasat University.(2019).หอพักนักศึกษา รั้งสิต.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,
 จาก <http://psm.tu.ac.th/Dormitory/studentdormitory/2>มหาวิทยาลัย

2.13.4 มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

จากการค้นคว้าวิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 5 โซน ดังนี้

- หอพักนักศึกษา 14 อาคาร
- หอพัก 40 ปี
- หอพักสีชมพู
- หอพักแม่เหิยะ
- ที่พักชั่วคราว

ซึ่งในแต่ละหอพักมีรายละเอียด⁴⁸ ดังตารางที่ 13,14

ตารางที่ 12 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก								
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก /ห้องพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่า น้ำประปา	ค่า ไฟฟ้า	ค่า ประกัน ของ เสียหาย	ค่า ประกัน ภัย จุก
			ภาคปกติ	ภาคฤดู ร้อน				
1	หอพักนักศึกษา 14 อาคาร	หอพักชาย						
		หอพักอาคาร 5,6,7	2,100	900	ไม่มี	ไม่มี	100	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร 3,4	8,750	-	เหมาจ่าย	เหมา จ่าย	2,000	ไม่ระบุ
		หอพักหญิง						
		หอพักอาคาร 1,2,3,5,8	2,100	900	ไม่มี	ไม่มี	100	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร 4,6,7	8,750	-	เหมาจ่าย	เหมา จ่าย	2,000	ไม่ระบุ
2	หอพัก 40 ปี	อาคารหอพัก 40 ปี	7,250		10	6	2,000	
3	หอพักสีชมพู	อาคารหอพักสีชมพู	6,100	-	เหมาจ่าย	6	1,000	ไม่ระบุ
4	หอพักแม่เหิยะ	อาคารหอพักแม่เหิยะ	4,500	-	เหมาจ่าย	6	1,000	ไม่ระบุ
5	ค่าที่พัก ชั่วคราว	นักศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	คนละ 50 บาท/วัน		-	-	50 บาท/ วัน	ไม่ระบุ
		นักเรียน นักศึกษาที่ไม่ได้ สังกัดมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	คนละ 60 บาท/วัน					
		บุคคลภายนอก	คนละ 80 บาท/วัน					

ที่มา : มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.(2019).ค่าใช้จ่ายในการเข้าพัก.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก
<http://udo.oop.cmu.ac.th/index.php?op=content&id=10>

⁴⁸ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, "ค่าใช้จ่ายในการเข้าพัก," (2019).

ตารางที่ 13 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	หอพักนักศึกษา 14 อาคาร	เตียงนอนพร้อมฟูก ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเขียนหนังสือ ราวตากผ้า	บริการรับ-จ่ายไปรษณีย์ต่าง ๆ เช่น จัดหมาย ลงทะเบียน ธนาณัติ พัสดุ โทรเลข บริการด้านการรับโทรศัพท์ บริการเครื่องเรียกภายใน บริการให้ยืมกุญแจสำรองและส่งคืนภายใน 1 ชั่วโมง บริการด้านเวชภัณฑ์ประจำบ้าน บริการด้านจัดรถนำส่งโรงพยาบาล กรณีนักศึกษา เจ็บป่วยในตอนกลางคืน บริการด้านซ่อมแซมวัสดุและครุภัณฑ์ที่ชำรุด บริการด้านข่าวสารและการบันเทิง เช่น หนังสือพิมพ์ รายวัน โทรทัศน์ และเคเบิลทีวี
2	หอพัก 40 ปี		บริการแนะแนวและให้คำปรึกษา บริการห้องคอมพิวเตอร์และระบบอินเทอร์เน็ต บริการห้องคาราโอเกะ บริการร้านอาหารภายใน บริการเครื่องทำน้ำเย็น บริการโทรศัพท์ทางไกล บริการซัก-อบรีด เสื้อผ้า บริการแต่งผมบุรุษ-สตรี บริการจำหน่ายตั๋ว บริการจำหน่ายสินค้าสะดวกซื้อ 24 ชั่วโมง บริการสถานที่ออกกำลังกาย บริการล้างอัดภาพสี และถ่ายรูป จัดเจ้าหน้าที่ ดูแล และอำนวยความสะดวกแก่นักศึกษาตลอด 24 ชั่วโมง
3	หอพักสี่ชมพู		จัด รปภ. ดูแลรักษาความปลอดภัยและตรวจบัตรขึ้น-ลง หอพักตลอด 24 ชั่วโมง
4	หอพักแม่เหิยะ		ห้องทำงาน ร้านถ่ายเอกสาร โรงอาหาร โถงอเนกประสงค์

ที่มา : มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.(2019).ค่าใช้จ่ายในการเข้าพัก.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก

<http://udo.oop.cmu.ac.th/index.php?op=content&id=10>

2.13.5 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

จากการค้นคว้าวิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 2 โซน ดังนี้

- หอพักนิตินใน ประกอบด้วย หอชาย และหอหญิง
- หอพักนิตินซอยพลโยธิน 45 ประกอบด้วย หอพักชาย หอพักหญิง และหอนานาชาติ

ซึ่งในแต่ละหอพักมีรายละเอียด⁴⁹ ดังตารางที่ 15,16

ตารางที่ 14 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก								
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก / ห้องพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าธรรมเนียม	ค่าประกัน กุญแจ
			ภาคปกติ	ภาค ฤดูร้อน				
1	หอพักนิตินใน	หอชาย						
		หอพักอาคาร 5,12,13,14,15	2,000	-	ไม่มี	ไม่มี	2,000	ไม่ระบุ
		หอหญิง						
		หอพักพุทธรักษา	2,000	-	ไม่มี	ไม่มี	2,000	ไม่ระบุ
		หอพักราชวดี						
		หอพักบุษกร						
		หอพักขจรรัตน์						
		หอพักคัทลียา						
		หอพักมหาหงส์						
		ตึกพักหญิงชงโค						
ตึกพักหญิงชวนชม								
2	หอพักนิติน ซอย พลโยธิน 45	หอพักชาย						
		หอพักแสงจันทร์	2,300/เดือน	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	2,000	ไม่ระบุ
		หอหญิง						
		หอพักพุทธชาติ	2,300/เดือน	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	2,000	ไม่ระบุ
		หอพักจีนุช						
		หอพักลีลาวดี						
		หอพักเฟื่องฟ้า						
		หอพักสุพรรณนิการ์						
		หอพักนานาชาติ						
หอพักเกษม	6,000/เดือน	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	2,000	ไม่ระบุ		

ที่มา : Dormitory Kasetsart university.(2019).ประกาศหอพัก.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก

<http://ss.sa.ku.ac.th/index.php>

⁴⁹ DORMITORY KASETSART UNIVERSITY, "ประกาศหอพัก," (2019).

ตารางที่ 15 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	หอพักนิสิตใน	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
2	หอพักนิสิตชายพลโยธิน 45	ตู้เสื้อผ้า ห้องน้ำ โต๊ะเขียนหนังสือและเก้าอี้ เตียงนอน(เตียงเดี่ยว) + ที่นอน + หมอน เครื่องปรับอากาศ WIFI	ห้อง Study Room ตู้กดน้ำร้อน-เย็น โทรทัศน์ส่วนกลาง ร้านเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านซักรีด ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ กล้องวงจรปิด ระบบคีย์การ์ด ระบบสัญญาณเตือนไฟ ระบบไฟฉุกเฉิน อุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ระบบพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง บริการรถรับ-ส่ง ของมหาวิทยาลัยฯระหว่างหอพักและหอสมุด บริการยืมจักรยานของมหาวิทยาลัย

ที่มา : Dormitory Kasetsart university.(2019).ประกาศหอพัก.ค้นเมื่อ 8 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก
<http://ss.sa.ku.ac.th/index.php>

2.13.6 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

จากการค้นคว้าวิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี มีการให้บริการด้านหอพัก ซึ่งในแต่ละหอพักมีรายละเอียด⁵⁰ ดังตารางที่ 17,18

ตารางที่ 16 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก									
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก / หอพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่า น้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าธรรมเนียม	ค่า ประกัน ภัย	
			ภาคปกติ	ภาคฤดู ร้อน					
1	หอพักนิสิต ใน	ภาคเรียนที่ 1							
		ห้องธรรมดา 2 คน	12,700	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	3,000	100	
		ห้องปรับอากาศ 2 คน	14,950	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	3,000	100	
		ห้องธรรมดา 4 คน	7,300	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	3,000	100	
		ห้องปรับอากาศ 4 คน	8,800	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	3,000	100	
		ภาคเรียนที่ 2							
		ห้องธรรมดา 2 คน	11,800	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
		ห้องปรับอากาศ 2 คน	14,050	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
		ห้องธรรมดา 4 คน	6,400	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
		ห้องปรับอากาศ 4 คน	7,900	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
		ภาคฤดูร้อน							
		ห้องธรรมดา 2 คน	5,900	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
		ห้องปรับอากาศ 2 คน	7,025	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
		ห้องธรรมดา 4 คน	3,200	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-	
ห้องปรับอากาศ 4 คน	3,950	-	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	-	-			
2	การพัก ชั่วคราว	นักศึกษา							
		ห้องธรรมดา 2 คน	150	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
		ห้องปรับอากาศ 2 คน	200	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
		ห้องธรรมดา 4 คน	80	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
		ห้องปรับอากาศ 4 คน	130	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
		บุคคลภายนอก							
		ห้องธรรมดา 2 คน	200	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
		ห้องปรับอากาศ 2 คน	250	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
		ห้องธรรมดา 4 คน	150	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-	
ห้องปรับอากาศ 4 คน	180	-	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	-	-			

ที่มา : หอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี.(2019).ค่าบำรุงหอพัก.ค้นเมื่อ 15 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก

<http://www.residencehall.kmutt.ac.th/>

⁵⁰ หอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี, "ค่าบำรุงหอพัก," (2019).

ตารางที่ 17 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	หอพักนิสิตใน	เตียงเดี่ยว พร้อมโต๊ะหัวเตียง โต๊ะทำงาน 1 ชุด / คน ตู้เสื้อผ้า 1 ใบ / คน ห้องน้ำในตัว ราวตากผ้าหลังห้องพัก 1 ชุด / คน WiFi ประจำห้องพัก (50/20 Mbps)	ประตูเข้า - ออกอัตโนมัติ ระบบ Key Card เจ้าหน้าที่ ปรภ. หอพัก ตลอด 24 ชั่วโมง ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ห้องอ่านหนังสือ ห้องซักเสื้อผ้ารวม ห้องรีดผ้ารวม พร้อมที่รองรีด ห้องพระ (หอพักหญิง) ตู้น้ำดื่ม (น้ำร้อน - น้ำเย็น) อุปกรณ์ดับเพลิง และทางหนีไฟ ลิฟท์ แม่บ้านหอพัก (ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง)
2	การพักชั่วคราว		ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม - ขนม ร้านผลไม้ ร้านสะดวกซื้อ 24 ชั่วโมง ร้านซัก - รีด ร้านเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านถ่ายเอกสาร ร้านอินเทอร์เน็ตคาเฟ่ ลานกิจกรรม ตู้ ATM ตู้เติมลมหยอดเหรียญ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ ที่จอดรถจักรยาน บอร์ดประชาสัมพันธ์ข่าวสาร

ที่มา : หอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี.(2019).คำบำรุงหอพัก.ค้นเมื่อ 15 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก <http://www.residencehall.kmutt.ac.th/>

2.13.7 มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่

จากการค้นคว้าผู้วิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่ มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 2 โชน ดังนี้

- หอพักชาย ประกอบด้วย หอพักอาคาร 1,2,6,11
- หอพักหญิง ประกอบด้วย หอพักอาคาร 1,3,4,5,7,8,9,10,12,13,14

ซึ่งในแต่ละหอพักมีรายละเอียด⁵¹ ดังตารางที่ 19,20

ตารางที่ 18 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก									
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก / หอพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าประกันของเสียหาย	ค่าประกันกุญแจ	
			ภาคปกติ	ภาคฤดูร้อน					
1	หอชาย	หอพักอาคาร 1,2	3,300	1,600	รวมในค่าธรรมเนียม			ไม่ระบุ	
		หอพักอาคาร 6	3,500	1,700				ไม่ระบุ	
		หอพักอาคาร 11							
		ห้องพักรวมดา	6,000	2,400	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	1,500	ไม่ระบุ	
		ห้องพักปรับอากาศ	9,000	3,600					
2	หอหญิง	หอพักอาคาร 1,3,4	3,300	1,600	รวมในค่าธรรมเนียม			ไม่ระบุ	
		หอพักอาคาร 5	3,500	1,700				ไม่มี	ไม่ระบุ
		หอพักอาคาร 12,13,14	4,100	2,200				ไม่ระบุ	
		หอพักอาคาร 7							
		ห้องพักรวมดา	3,000	1,500	รวมในค่าธรรมเนียม			ไม่ระบุ	
		ห้องพักปรับอากาศ	4,000	2,000	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง		ไม่ระบุ	
		หอพักอาคาร 8,9,10							
		ห้องพักรวมดา	6,000	2,400	ใช้ตามจริง	ใช้ตามจริง	1,500	ไม่ระบุ	
		ห้องพักปรับอากาศ	9,000	3,600				ไม่ระบุ	

ที่มา : มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่.(2019).ข้อมูลหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่ ค้นเมื่อ 15 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก https://dorm.psu.ac.th/system/welcome/show/dorm_info

ตารางที่ 19 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

⁵¹ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่, "ข้อมูลหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่ " (2019).

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก		พื้นที่ส่วนกลาง
		ภายในห้องพัก	ภายนอกห้องพัก	
1	อาคารหอพัก 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14 และ 15	เตียงนอน พุก ขนาด3.5 ฟุต โต๊ะอ่านหนังสือ เก้าอี้ กุญแจห้องพัก ตู้เสื้อผ้า ชั้นวางหนังสือ WIFI พัดลมเพดาน	เครื่องกรอกน้ำและเครื่องทำน้ำเย็น เครื่องทำน้ำร้อน เครื่องรับโทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ ห้องอ่านหนังสือ ห้องคอมพิวเตอร์ เครื่องโทรศัพท์สายในและสายนอก เครื่องซักผ้าอัตโนมัติหยอดเหรียญ ยาสามัญประจำบ้าน(ในห้องพัก) กรรมการนักศึกษาประจำหอพัก) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำ หอพัก 24 ชั่วโมง	ไม่ระบุ
2	อาคารหอพัก 8,9,10 และ 11	เตียงนอน พุก ขนาด3.5 ฟุต โต๊ะอ่านหนังสือพร้อม เก้าอี้ 3 ชุด โทรศัพท์ WIFI ห้องน้ำห้องส้วมภายใน ห้องพัก	ตู้เย็นพร้อมเครื่องกรอกน้ำ (ทุกชั้น) ลิฟท์โดยสาร 3 ตัว /อาคาร เครื่องสำรองไฟฟ้า ห้องละมุด ห้องพระ ห้องสันทนการ (ดูทีวีและอ่านหนังสือ) ลานอเนกประสงค์ได้หอพัก เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ ส่วนกลาง ช่างซ่อมแซมประจำหอพัก กล้องวงจรปิดประตูทางเข้า-ออกประจำ อาคาร จ่ายจดหมายและพัสดุไปรษณีย์ภัณฑ์ โทรศัพท์สาธารณะแบบหยอดเหรียญ และใช้บัตร PinPhone 40 เครื่อง	ร้านสะดวกซื้อ (7-11) ร้านจำหน่ายอาหาร ผลไม้ และ เครื่องดื่ม ร้านถ่ายเอกสาร ร้านเช่าหนังสือ ร้านเสริมสวย ร้านซัก อบ รีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้มีน้ำดื่มหยอดเหรียญ ร้านกาแฟและเบเกอรี่ ตู้ ATM ร้านกีฟซื้อป ร้านจำหน่ายเสื้อผ้า ระบบสแกนลายนิ้วมือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ระบบเตือนภัยและระบบฉีดน้ำ ดับเพลิงอัตโนมัติ (Springer) ลานหินกึ่งทางอากาศ

ที่มา : มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่.(2019).ข้อมูลหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่
ค้นเมื่อ 15 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก https://dorm.psu.ac.th/system/welcome/show/dorm_info

2.13.8 มหาวิทยาลัยขอนแก่น

จากการค้นคว้าผู้วิจัยพบว่า มหาวิทยาลัยขอนแก่น มีการให้บริการด้านหอพัก จำนวน 2 โซน ดังนี้

- หอพักส่วนกลาง

- หอพักนพรัตน์ (9 หลัง)
- หอพักสวัสดิการนักศึกษา (8 หลัง)
- หอพักสวัสดิการนักศึกษา (8 หลัง)

ซึ่งในแต่ละหอพักมีรายละเอียด⁵² ดังตารางที่ 21,22

ตารางที่ 20 แสดงรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมหอพัก

อัตราค่าธรรมเนียมหอพัก									
ที่	กลุ่มหอพัก	ประเภทหอพัก /ห้องพัก	อัตราค่าธรรมเนียม (คน/ภาค)		ค่าน้ำประปา	ค่าไฟฟ้า	ค่าประกันของเสียหาย	ค่าประกันกุญแจ	
			ภาคปกติ	ภาคฤดูร้อน					
1	หอพักส่วนกลาง	หอที่ 10,11	1,400	700	เหมาะสม	เหมาะสม	ไม่มี	ไม่มี	
		หอที่ 24,25	1,600	800					
		หอที่ 26	1,800	900					
		หอที่ 5,7,8,14,17,18,20	2,200	1,100					
		หอที่ 1,3,4,9,12,13,15,16,19,21,23,27	3,300	1,650					
		หอพักที่ 2 (หอพักนานาชาติ)							
		ห้องพักธรรมดา	6,750	2,700	เหมาะสม	เหมาะสม	ไม่มี	ไม่มี	
ห้องพักปรับอากาศ	10,000	4,000	เหมาะสม	หน่วยละ 3.28 บ.	ไม่มี	ไม่มี			
2	หอพักนพรัตน์ (9 หลัง)	ห้องพักธรรมดา	4,365	2,175	เหมาะสม	หน่วยละ 4.1007 บ.	500 บ. / ห้อง	ไม่มี	
		ห้องพักปรับอากาศธรรมดา	5,835	2,910					
		ห้องพักปรับอากาศพิเศษ	6,565	3,270					
3	หอพักสวัสดิการนักศึกษา (8 หลัง)	ห้องพัสดุ	32,400	*อัตรา/ห้อง/ปี	หน่วยละ 9.35 บ.	หน่วยละ 3.28 บ.	2,800 บ. / ห้อง	ไม่มี	
		ห้องพักปรับอากาศธรรมดา	48,000						
		ห้องพักปรับอากาศพิเศษ	54,000						
		ห้องปรับอากาศ garden	60,000						
4	หอพักสวัสดิการนักศึกษา (8 หลัง)	ห้องพัสดุ	36,000	*อัตรา/ห้อง/ปี	หน่วยละ 9.35 บ.	หน่วยละ 3.28 บ.	3,000 บ. / ห้อง	ไม่มี	
		ห้องพักปรับอากาศธรรมดา	52,800						
		ห้องพักปรับอากาศพิเศษ	66,000						
		ห้องปรับอากาศ garden	74,400						

ที่มา : กองบริการหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น.(2019)ข้อมูลหอพักนักศึกษา ค้นเมื่อ 15 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก

<https://dorm.kku.ac.th/index>

⁵² กองบริการหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น, "ข้อมูลหอพักนักศึกษา " (2019).

ตารางที่ 21 แสดงรายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง

ที่	อาคารหอพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
1	หอพักส่วนกลาง	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
2	หอพักนพรัตน์ (9 หลัง)	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
3	หอพักสวัสดิการนักศึกษา (8 หลัง)	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ
4	หอพักสวัสดิการนักศึกษา (8 หลัง)	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ

ที่มา : กองบริการหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น.(2019).ข้อมูลหอพักนักศึกษา ค้นเมื่อ 15 มกราคม พ.ศ. 2563,จาก <https://dorm.kku.ac.th/index>

จากการสำรวจหอพักภายในประเทศไทยสามารถแจกแจงเป็น 3 ประเด็น ดังนี้

- **ด้านราคา**

ราคาของหอพักในแต่ละมหาวิทยาลัยอยู่ในราคาที่ใกล้เคียงกันตามลักษณะหรือรูปแบบที่มีความเหมือนกัน และความแตกต่างของราคาก็ขึ้นอยู่กับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆทั้งภายในห้องพักและภายนอกห้องพัก โดยราคาอยู่ที่ 2,000-15,000 ต่อเทอม โดยค่าน้ำค่าไฟส่วนใหญ่จะไม่มีเก็บเพิ่มและบางส่วนจะเรียกเก็บแบบเหมาจ่าย

- **ด้านพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก**

พื้นที่ภายนอกห้องพัก เช่น พื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บรรยากาศโดยรอบ เป็นต้น ในแต่ละมหาวิทยาลัยมีการจัดแผนผัง การออกแบบของหอพักที่ต่างกันไป จึงทำให้พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของแต่ละหอพักมีขนาดและความหลากหลายที่ต่างกันอย่างเช่นกัน จึงทำให้หอพักแต่ละหอพักมีสิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่ส่วนกลางมีความเหมาะสมที่ต่างกันไปซึ่งสอดคล้องกับการกำหนดราคาห้องพัก

- **ด้านลักษณะพื้นที่ภายในห้องพัก**

พื้นที่ภายในห้องพักส่วนใหญ่มีการจัดให้นิสิตห้องละ 2 - 4 คน โดยเฟอร์นิเจอร์ มีเตียงก็จะเป็นเตียง 2 ชั้น มีโต๊ะอ่านหนังสือให้คนละชุด และมีหน้าต่างที่ให้แสงสว่างเพียงพอกับห้องพัก แต่โดยสภาพของห้องพักของหอพักในมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่ค่อนข้างเก่า เนื่องจากเปิดให้บริการมาเป็นเวลานานอย่างต่อเนื่อง อาจทำให้หน่วยงานทางหอพักไม่สามารถปรับปรุงเฟอร์นิเจอร์ใหม่ได้

2.14 หอพักต่างประเทศ

ข้อมูลจากการสำรวจหอพักของมหาวิทยาลัยในต่างประเทศนั้นมีความน่าสนใจเนื่องจากข้อมูลที่ได้มีการจัดอันดับ สุดยอดหอพักนักศึกษาไว้ 7 อันดับสุดยอดหอพักนักศึกษา ที่สวยงามที่สุดในโลก นำอยู่ในต่างประเทศ โดยแต่ละหอพักมีรูปแบบที่ต่างกันและในแต่ละหอพักนั้นก็ยังมีเอกลักษณ์ที่มีความแตกต่างกัน⁵³

2.14.1 อันดับ 1 Tietgen Dormitory ประเทศเดนมาร์ก

2.14.2 อันดับ 2 Smarties, Utrecht University ประเทศเนเธอร์แลนด์

2.14.3 อันดับ 3 The Campagneplein Dormitory, University of Twente ประเทศเนเธอร์แลนด์

2.14.4 อันดับ 4 Willow Street Residence Hall, Tulane University สหรัฐอเมริกา

2.14.5 อันดับ 5 Taliesin Shelters, Frank Lloyd Wright School of Architecture สหรัฐอเมริกา

2.14.6 อันดับ 6 Cité a Docks, University of Le Havre ประเทศฝรั่งเศส

2.14.7 อันดับ 7 Simmons Hall, MIT สหรัฐอเมริกา

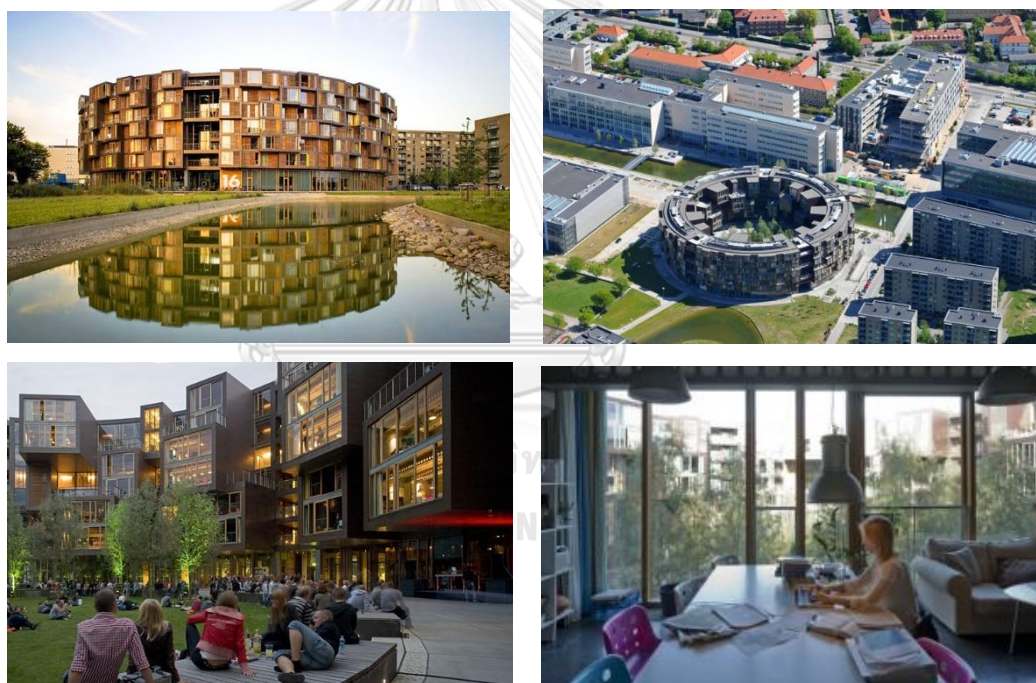


⁵³ Wegointer, "7 อันดับสุดยอดหอพักนักศึกษา ที่สวยงามที่สุดในโลก นำไปอยู่มากๆ," (2013).

2.14.1 อันดับ 1 Tietgen Dormitory ประเทศเดนมาร์ก

หอพักที่ความสูง 7 ชั้น และมีห้องพักทั้งหมด 360 ห้อง ใน Orestad, Copenhagen ประเทศเดนมาร์ก โดยหอแห่งนี้มีความพิเศษอยู่หลายอย่าง เริ่มจากแปลนอาคารที่เป็นวงกลม ซึ่งได้แรงบันดาลใจมาจาก Chinese Hakka House ที่ให้รูปแบบพาโนรามิค ทั้งยังมีความสะดวกสบายของสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่ว่าจะเป็น พื้นที่ส่วนกลาง ห้องรับรอง ครีวกลางคอร์ทยาร์ด ในแต่ละห้องยังมีการออกแบบหน้าต่างและระเบียงที่ไม่ซ้ำกัน

ส่วนสำคัญอีกอย่างหนึ่งของหอพักนักศึกษาหลังนี้คือ วัสดุที่ใช้ก่อสร้าง เริ่มต้นที่ facade อาคารทำด้วยโลหะผสมทองแดง (Copper alloy) ให้ความคงทนแข็งแรง ไม่สกปรกง่าย และจะเด่นขึ้นด้วยความเข้มของสีที่วันเวลาผ่านไป ภายในมีการใช้คอนกรีตและเม็กนีเซียมปูพื้น ซึ่งจะทำให้พื้นที่กว้างมีความคงทน และง่ายต่อการทำความสะอาด ส่วนการกันห้องแต่ละห้องจะใช้ไม้อัด (birch plywood) ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม⁵⁴



รูปภาพที่ 2 แสดงลักษณะทางกายภาพและภายในของหอพัก Orestad, Copenhagen

⁵⁴ CreativeMove, "Tietgenkollegiet Dorm: หอพัก-รักสิ่งแวดล้อม ในเดนมาร์ก," (2012).

2.14.2 อันดับ 2 Smarties, Utrecht University ประเทศเนเธอร์แลนด์

สีสันทึ่สะดุดตาของหอ Smarties ซึ่งเป็นหอพักในมหาวิทยาลัย Utrecht University ประเทศเนเธอร์แลนด์ ที่เห็นเป็นบล็อกสีเหลี่ยมหลากสีนั้นทำมาจากแผ่นอลูมิเนียมหลายสีมาประกอบกัน ถ้ามองระยะไกลสีของตึกจะกลมกลืนไปโทนสีเทา แต่ถ้ามองในระยะใกล้จะเหมือนรังผึ้งที่มีสีสันสดใส ซึ่งเป็นตัวแทนของนักเรียนนักศึกษาที่มีความสดใสในตัวเองเพราะคอนเซ็ปต์ของหอพักแห่งนี้มาจาก "สมาร์ทตี้" หรือเจ้าช็อคโกแลตเม็ดกลมสีสันต่าง ๆ⁵⁵ ด้านหน้าหอพักมีชิงช้าขนาดใหญ่ไว้สำหรับนั่งเล่น นอกจากนี้หอพักแห่งนี้ไม่เพียงแต่มีไว้สำหรับนักศึกษาเท่านั้น แต่ยังมีไว้เพื่อให้หนุ่มสาวที่ไม่มีที่อยู่อาศัยในเมืองอุเทรคต์อีกด้วย⁵⁶



รูปภาพที่ 3 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Smarties

⁵⁵ สารานุกรม, "10 อันดับหอพักนักศึกษาที่สวยงามที่สุดในโลก!" (2555).

⁵⁶ ASTVผู้จัดการออนไลน์, "สุดยอด 15 หอพักมหาวิทยาลัยที่น่าอยู่ที่สุดในโลก," (2557).

2.14.3 อันดับ 3 The Campagneplein Dormitory, University of Twente ประเทศเนเธอร์แลนด์

The Campagneplein Dormitory เป็นหอพักของมหาวิทยาลัย University of Twente ประเทศเนเธอร์แลนด์ ถูกออกแบบโดยสถาปนิกชื่อดัง Arons en gelauuff มีพื้นที่ทั้งหมด 1,260 ตารางเมตร มีห้องพักจำนวน 87 ห้อง สิ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของหอพักแห่งนี้คือ อีกด้านของตึกจะมีที่ปีนหน้าผาจำลอง ซึ่งมีความสูงถึง 30 เมตร เทียบกับตึก 9 ชั้น มีที่ปีนจับถึง 2,500 จุดด้วยกัน ถือว่าเป็นหน้าผาจำลองที่สูงเป็นอันดับ 2 ของประเทศเนเธอร์แลนด์ รองจากกำแพงปีนผา Excalibur⁵⁷

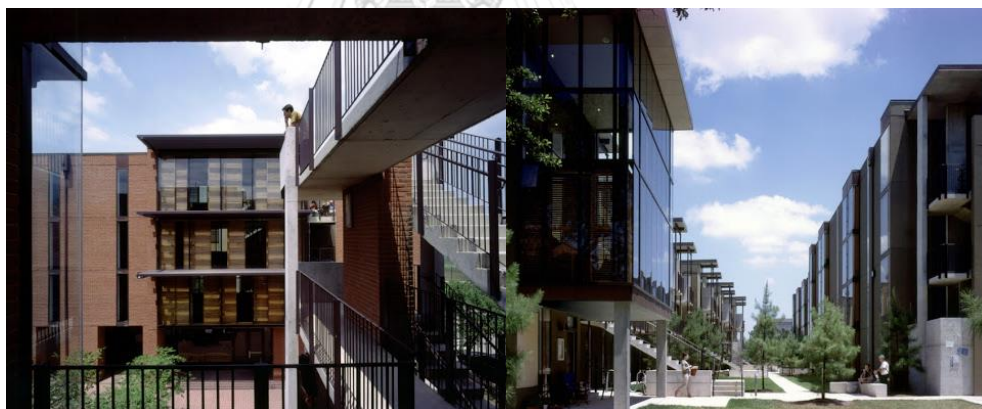


รูปภาพที่ 4 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก The Campagneplein Dormitory

⁵⁷"สุดยอด 15 หอพักมหาวิทยาลัยที่น่าอยู่ที่สุดในโลก."

2.14.4 อันดับ 4 Willow Street Residence Hall, Tulane University สหรัฐอเมริกา

หอพักที่มีรูปร่างเหมือนทาวน์เฮาส์สไตล์โมเดิร์น ดูแล้วเหมือนกับเป็นบ้านพักหรูหรามากกว่าหอพักนักศึกษา แต่ละห้องมีระเบียงขนาดใหญ่ด้านหน้า มีพื้นที่กิจกรรมส่วนกลาง แอมนสนามหญ้าส่วนตัวของแต่ละบ้าน เพื่อการพักผ่อนอย่างเต็มที่หลังจากเรียนมาหนักทั้งวัน⁵⁸



รูปภาพที่ 5 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Willow Street Residence Hall

⁵⁸ XSTORE, "7 อันดับสุดยอดหอพักนักศึกษา ที่น่าอยู่และสวยงามที่สุดในโลก," (2019).

2.14.5 อันดับ 5 Taliesin Shelters, Frank Lloyd Wright School of Architecture สหรัฐอเมริกา

Taliesin Shelters, Frank Lloyd Wright School of Architecture เป็นสถาบันที่มีชื่อเสียงในเรื่องสถาปัตยกรรม ตั้งอยู่ที่รัฐออริโซนา ประเทศสหรัฐอเมริกา จึงไม่แปลกใจที่หอพักที่นี่จะงดงามและแปลกตาสำหรับผู้พบเห็น หอพักแห่งนี้สร้างขึ้นจากการออกแบบของนักศึกษา มีลักษณะเป็นเพิงสไตล์โมเดิร์น ผสมผสานความเป็นธรรมชาติและความทันสมัยไว้ด้วยกัน และยังเป็นจุดชมวิวที่สวยงามที่สุดของมหาวิทยาลัยด้วย นอกจากนี้ยังได้รับการกล่าวถึงว่าเป็นหอพักที่มีความสุขที่สุดในโลก จากหนังสือพิมพ์นิวยอร์กไทม์⁵⁹

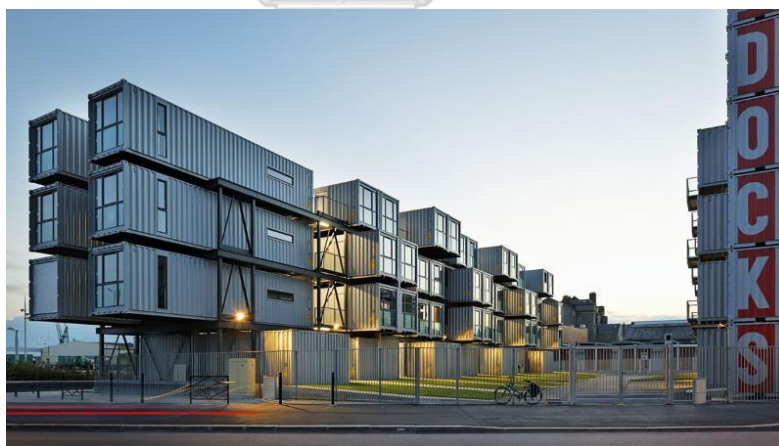


รูปภาพที่ 6 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Taliesin Shelters

⁵⁹ASTVผู้จัดการออนไลน์, "สุดยอด 15 หอพักมหาวิทยาลัยที่น่าอยู่ที่สุดในโลก."

2.14.6 อันดับ 6 Cité a Docks, University of Le Havre ประเทศฝรั่งเศส

Cité a Docks เป็นหอพักของมหาวิทยาลัย University of Le Havre ตั้งอยู่ที่เมือง Le Havre ในจังหวัด Seine-Maritime ของประเทศฝรั่งเศส สร้างมาจากตู้คอนเทนเนอร์เก่า และได้นำมาดัดแปลงตกแต่งให้มีความสวยงามและความทันสมัยมากขึ้น ภายในห้องพักมีห้องน้ำและห้องครัวในตัว โดดเด่นไม่เหมือนใครด้วยห้องพักแบบตู้คอนเทนเนอร์ ที่มีจำนวนกว่า 100 ตู้ เป็นห้องสตูดิโอ มีแสงไฟส่องสว่างตลอดเวลา⁶⁰ ถือว่าสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัยอย่างครบครัน การออกแบบตัวอาคารนั้นถูกสร้างใหม่ โดยยกขึ้นจากพื้นดินเพื่อให้มีพื้นที่สำหรับจอดจักรยาน นอกจากนี้ยังมีสวนหย่อมเพิ่มความร่มรื่นและมีพื้นที่สำหรับเดินเล่นและพักผ่อนหย่อนใจให้นักศึกษา⁶¹



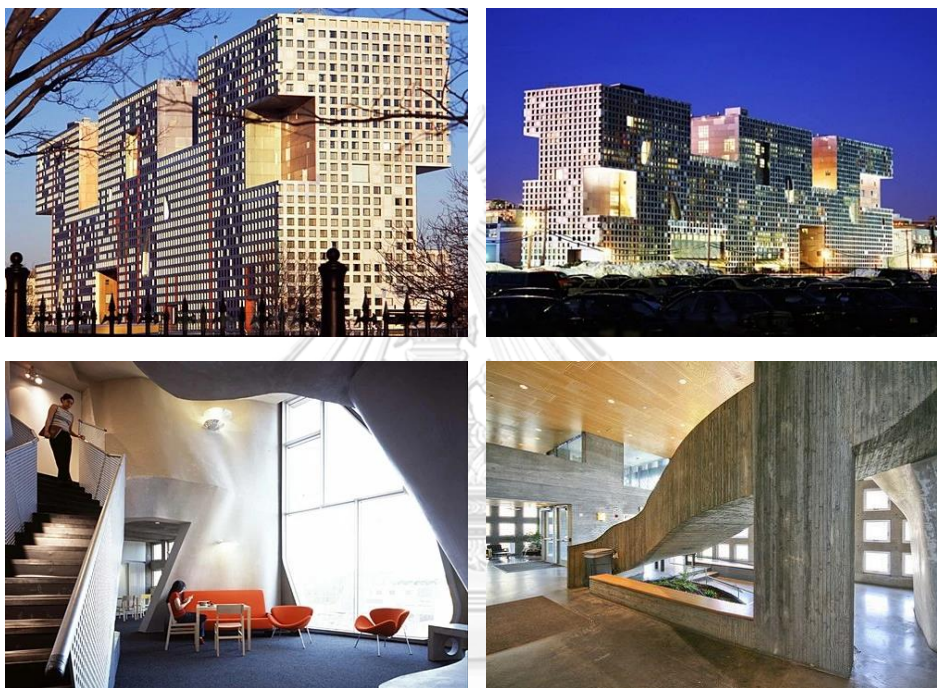
รูปภาพที่ 7 แสดงลักษณะทางกายภาพของหอพัก Cité a Docks

⁶⁰ Scholarship.in.th.arisjk, "พาไปชม 15 หอพักนักศึกษาสุดเลิศ! จากหลากหลายประเทศทั่วโลก.", (2018).

⁶¹ASTVผู้จัดการออนไลน์, "สุดยอด 15 หอพักมหาวิทยาลัยที่น่าอยู่ที่สุดในโลก."

2.14.7 อันดับ 7 Simmons Hall, MIT สหรัฐอเมริกา

Simmons Hall ,MIT ตั้งอยู่ในรัฐแมสซาชูเซตส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา ถูกออกแบบโดยสถาปนิกชื่อดัง Steven Holl ซึ่งตัวอาคารถูกสร้างให้มีลักษณะเหมือนฟองน้ำ ด้านนอกอาคารมีหน้าต่างสีเหลี่ยมมากกว่า 5,500 บาน มีพื้นที่ทั้งหมด 195,000 ตารางฟุต และไม่เพียงแต่มีห้องพักจำนวน 350 ห้องเท่านั้น แต่ยังมีโรงภาพยนตร์ขนาด 125 ที่นั่ง รวมไปถึงมีร้านอาหารและร้านคาเฟ่บรรยากาศดีสำหรับนักศึกษาไว้พบปะสังสรรค์กันอีกด้วย ถือว่าเป็นห้องพักที่เหมาะสมกับการสังสรรค์และเข้าสังคมของวัยรุ่น⁶²



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รูปภาพที่ 8 แสดงลักษณะทางกายภาพของห้องพัก Simmons Hall
CHULALONGKORN UNIVERSITY

จากการศึกษาห้องพักต่างประเทศ พบว่า ห้องพักของทางต่างประเทศให้ความสำคัญกับการออกแบบห้องพัก เนื่องด้วยแต่ละห้องพักตั้งอยู่ในตำแหน่งทางภูมิศาสตร์ที่แตกต่างกัน โดยในแต่ละประเทศก็มีลักษณะวิถีชีวิตที่แตกต่างกัน จึงทำให้มีการออกแบบที่แตกต่างกันแต่ห้องพักโดยส่วนใหญ่จะเน้นออกแบบเพื่อคุณภาพในการใช้ชีวิตของนิสิตโดยเฉพาะ จึงทำให้ในแต่ละห้องพักมีพื้นที่ส่วนกลางที่ครบครันสำหรับนิสิต

ทั้งนี้การศึกษาห้องพักภายในประเทศและห้องพักต่างประเทศชั้นนำเพื่อเป็นประโยชน์ในการเป็นแนวทางในการออกแบบในส่วนต่างๆของห้องพัก เช่น พื้นที่ส่วนกลาง, สิ่งอำนวยความสะดวก, ความเป็นเอกลักษณ์ของห้องพัก เป็นต้น

⁶²"สุดยอด 15 หอพักมหาวิทยาลัยที่น่าอยู่ที่สุดในโลก."

บทที่ 3

วิธีการดำเนินงานวิจัย

ในการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยมีขั้นตอนในการศึกษา ดังต่อไปนี้

3.1 วัตถุประสงค์

3.2 ขอบเขตงานวิจัย

3.2.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

3.2.2 ขอบเขตด้านประชากร

3.2.3 ขอบเขตด้านพื้นที่

3.2.4 ขอบเขตด้านระยะเวลา

3.3 ประชากรและการกำหนดกลุ่มตัวอย่าง

3.3.1 ประชากร

3.3.2 กลุ่มตัวอย่าง

3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.4.1 ปัญหาที่พบในระหว่างการเก็บรวบรวมข้อมูลขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.7 สรุปผลและข้อเสนอแนะ

3.8 รายงานการศึกษา

3.1 วัตถุประสงค์

- 3.1.1 ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิภาคนาของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย
- 3.1.2 วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ
- 3.1.3 นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต

3.2 ขอบเขตงานวิจัย

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ได้กำหนดขอบเขตต่างๆไว้ ดังนี้

3.2.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จะแบ่งเนื้อหาออกเป็น 3 ส่วนหลักตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาซึ่งในการเก็บข้อมูลนั้นทางผู้วิจัยจะเป็นข้อมูลเชิงปริมาณและข้อมูลเชิงคุณภาพ ดังนี้

- ศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และภูมิภาคนาของผู้อยู่อาศัยหอพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย
- วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ
- นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **ขอบเขตด้านลักษณะเศรษฐกิจ สังคม :** ข้อมูลผู้พักอาศัย ได้แก่ คณะ ชั้นปี เพศ รายได้ เป็นต้น
- **ขอบเขตด้านการศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิต** เช่น สิ้นค้า ราคา สถานที่ เป็นต้น
- **ขอบเขตด้านทางกายภาพของหอพักเพื่อศึกษาความต้องการในการพักอาศัยของนิสิต :** ทั้งภายในและภายนอก เช่น สภาพอาคาร,ห้องพัก,สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น

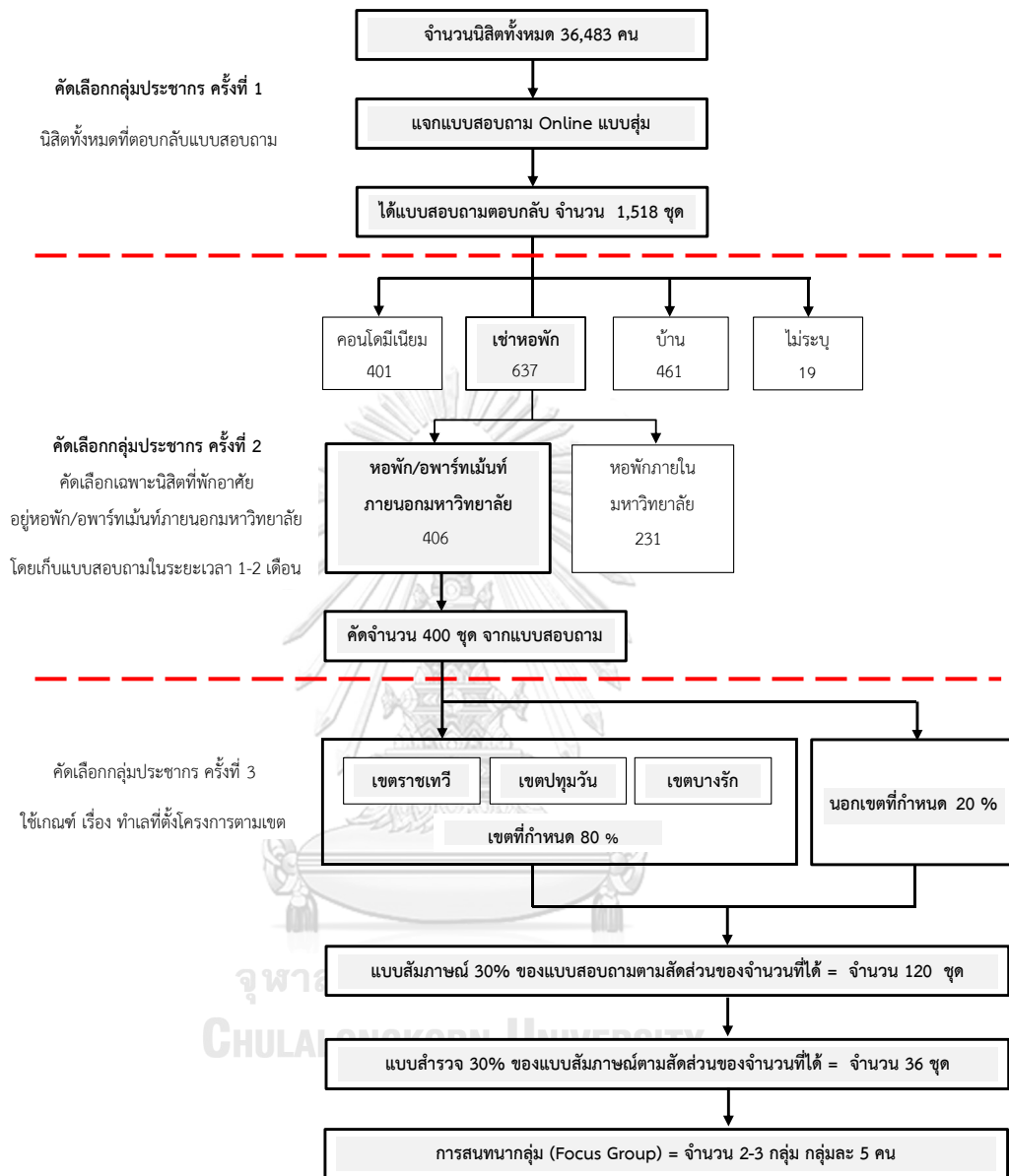
3.2.2 ขอบเขตด้านประชากรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ผู้วิจัยจะศึกษากลุ่มประชากรที่ใช้ศึกษา คือ นิสิตระดับปริญญาตรี, นิสิตระดับปริญญาโทและนิสิตระดับปริญญาเอก ที่พักอาศัยโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในการวิจัยครั้งนี้จะกำหนดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้วิธีให้ทำแบบสอบถาม ทางสถิติตามหลักทฤษฎีของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % กำหนดให้มีความคลาดเคลื่อนเท่ากับ +/- 5% ซึ่งจะได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 395 คน

โดยใช้วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่ไม่เป็นไปตามโอกาสทางสถิติ(Non-Probability Sampling) คือการสุ่มตามความสะดวก (Convenience Sampling) เป็นการเลือกกลุ่มตัวอย่างตามความสะดวกในเรื่องที่ศึกษา จากจำนวนนิสิตทั้งหมดในมหาวิทยาลัย เมื่อได้กลุ่มตัวอย่างจำนวนนี้ จากนั้นคัดเลือกเฉพาะนิสิตที่พักอยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์จำนวน 400 ชุด เพื่อการสัมภาษณ์,สำรวจหอพักและการสนทนากลุ่มในขั้นต่อไป

จากผลการสำรวจเบื้องต้นและได้ทำการ Pre-test คำถาม การเข้าถึงประชากรโดยการขอความร่วมมือให้ทำแบบสอบถามออนไลน์โดยกับนิสิต รวมทั้งได้อธิบายให้นิสิตได้เข้าใจถึงวัตถุประสงค์หลัก ปรากฏว่านิสิตให้ความร่วมมือในการทำแบบสอบถามออนไลน์ดีมาก

แผนภูมิที่ 1 แสดงผังวิธีการคัดเลือกกลุ่มประชากรในงานวิจัย



เกณฑ์ในการคัดเลือกกลุ่มประชากร : เลือกตามทำเลที่ตั้งโครงการเฉพาะเขตปทุมวัน,เขตราชเทวีและเขตบางรัก

ข้อจำกัดด้านกลุ่มประชากร : ในจากการแจกแบบสอบถามออนไลน์ทางผู้วิจัยเลือกวิธีการแจกแบบสอบถามโดยติดต่อกันหลายๆ พบว่าผลที่ได้ คือ ใช้เวลารอผู้ตอบแบบสอบถามค่อนข้างนานและมีผู้ตอบแบบสอบถามน้อยมากทางผู้วิจัยจึงเปลี่ยนเป็นวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่ไม่เป็นไปตามโอกาสทางสถิติ(Non-Probability Sampling) คือการสุ่มตามความสะดวก (Convenience Sampling) เป็นการเลือกกลุ่มตัวอย่างตามความสะดวกในเรื่องที่ศึกษาซึ่งผู้วิจัยเดินเก็บแบบสอบถามออนไลน์ทั่วมหาวิทยาลัย พบว่าผลที่ได้คือใช้เวลาค่อนข้างนานแต่นิสิตให้ความร่วมมือดีและมีนิสิตบางส่วนไม่ให้ความร่วมมือ

รวมทั้งจากการสำรวจพื้นที่จริง พบว่า การเข้าถึงข้อมูลมีปัญหาในการเข้าถึงข้อมูล เนื่องจากเจ้าของโครงการหรือพนักงานประจำหอพักให้ความร่วมมือน้อยมาก ดังตารางที่ 22 ตารางแสดงจำนวนประชากรจากการสำรวจพื้นที่จริง

ตารางที่ 22 แสดงจำนวนประชากรจากการสำรวจพื้นที่จริง

เขต	จำนวนโครงการทั้งหมด	จำนวนโครงการที่เข้าถึงได้	จำนวนยูนิตทั้งหมด	จำนวนนิสิตที่พักอาศัย
เขตราชเทวี	45	5	378	24
เขตบางรัก	17	2	23	19
เขตปทุมวัน	10	2	18	13
รวมทั้งหมด	72	9	419	56

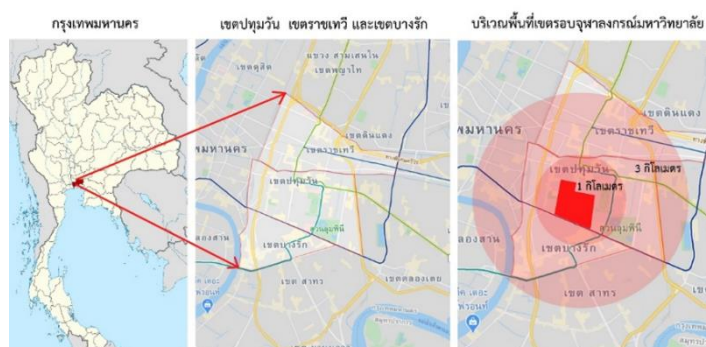
ที่มา : จากการสำรวจจากผู้วิจัย (22 มิถุนายน พ.ศ. 2562)

3.2.3 ขอบเขตด้านพื้นที่

ในการศึกษาครั้งนี้ จะศึกษาเฉพาะหอพัก/อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่มีนิตินิติจุฬาฯ อาศัยอยู่เท่านั้น ที่มีระยะรัศมี 3 กิโลเมตร ซึ่งในระยะทาง 3 กิโลเมตรนี้นิสิตสามารถใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ เช่น รถเมล์ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง เป็นต้น เพื่อเดินทางมายังมหาวิทยาลัยได้ภายในเวลาที่ไม่เกิน 30 นาที โดยครอบคลุมในพื้นที่เขตปทุมวัน,เขตราชเทวี และเขตบางรัก

ซึ่งจากการสำรวจพื้นที่ในเบื้องต้นพบว่า หอพักนิตินิติที่มีอยู่จำนวนมากของแต่ละเขตนั้น ในส่วนของเขตราชเทวี หอพักนิตินิติจะอยู่ในบริเวณแขวงทุ่งพญาไท ซึ่งอยู่บนถนนเพชรบุรีซอย 5 และเพชรบุรีซอย 7 เขตบางรัก หอพักนิตินิติจะอยู่ในบริเวณแขวงสี่พระยาและแขวงมหาพฤฒาราม ซึ่งหอพักในบริเวณนี้จะเป็นหอพักลักษณะของอาคารพาณิชย์ที่แบ่งห้องให้เช่าเป็นส่วนใหญ่ ตั้งอยู่บนถนนสี่พระยา ถนนนเรศ และซอยลัดต่างๆ และในเขตปทุมวัน หอพักจะตั้งอยู่บริเวณถนนรองเมืองเป็นจำนวนมาก

ข้อจำกัดด้านพื้นที่ : ศึกษาพื้นที่ 3 เขต ได้แก่ เขตปทุมวัน,เขตราชเทวี และเขตบางรัก ที่อยู่รัศมีในระยะทาง 3 กิโลเมตรจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเท่านั้น



รูปภาพที่ 9 ภาพแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

3.2.4 ขอบเขตด้านระยะเวลา

เริ่มทำการศึกษาค้นคว้าข้อมูลในงานวิจัยตั้งแต่ต้นเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2562 และทำการเก็บรวบรวมข้อมูลในการสำรวจพื้นที่ศึกษาตั้งแต่ต้นเดือนตุลาคม พ.ศ. 2562 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

3.3 ประชากรและการกำหนดกลุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาเชิงปริมาณ (Quantitative Research) ที่มุ่งหาข้อมูลความจริง และข้อมูลสรุปเชิงปริมาณ โดยเน้นการใช้ข้อมูลที่ได้ศึกษามาได้นำไปสู่การนำเสนอข้อค้นพบ และข้อสรุปต่างๆที่เป็นประโยชน์ มีการใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการรวบรวมเก็บข้อมูล โดยเก็บข้อมูลจากกลุ่มนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย แต่เนื่องจากกลุ่มประชากรมีจำนวนมากและไม่ทราบจำนวนที่แน่นอน จึงจำเป็นต้องศึกษาประชากรเพียงบางส่วน ในการวิจัยครั้งนี้ได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่พอดีของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ ซึ่งมีค่าความคลาดเคลื่อนร้อยละ 5 จากสูตรจึงกำหนดขนาดตัวอย่างจำนวน 400 ตัวอย่างโดยเลือกกลุ่มตัวอย่างตามสะดวก (Convenience Sampling) โดยเจาะจงเก็บจากกลุ่มนิสิตผู้พักอาศัยอยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย งานวิจัยครั้งนี้มีขั้นตอนและวิธีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

n = ขนาดของตัวอย่าง

โดยใช้สูตร

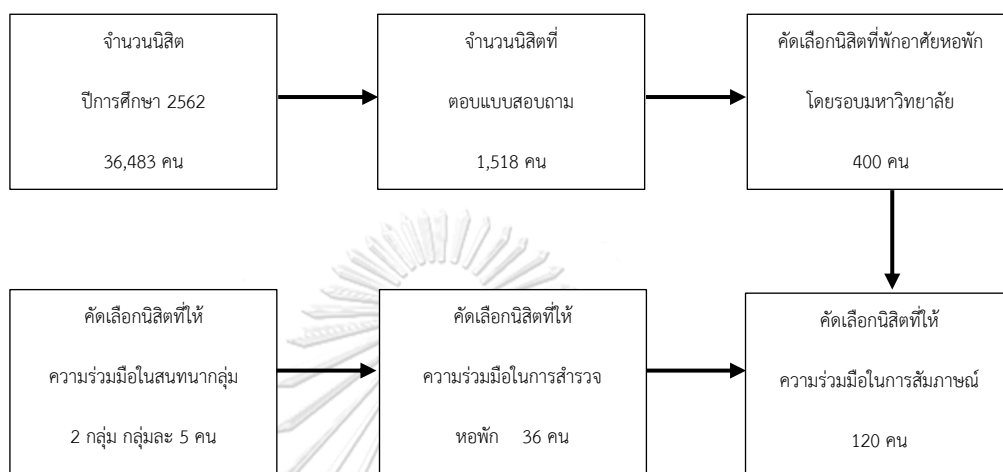
$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

N = ขนาดของประชากรที่ใช้ในการศึกษา
 E = ความคลาดเคลื่อน (กำหนด 0.05)

1. ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลของกลุ่มนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจากการแจกแบบสอบถามออนไลน์แก่นิสิตตามคณะต่างๆ และได้รับการตอบกลับจากนิสิต จำนวน 1,518 คน
2. ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามออนไลน์ จากการตอบกลับ จำนวน 1,518 คนและคัดเลือกกลุ่มนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่พักอาศัยอยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ระหว่างการศึกษาพบ จำนวน 406 คน
3. ผู้วิจัยได้คัดเลือกนิสิตที่พักอาศัยอยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามสูตรของ Yamane จำนวน 400 คน
4. ผู้วิจัยได้ใช้เกณฑ์เรื่องการทำเลที่ตั้งของโครงการที่ห่างจากมหาวิทยาลัย 1-3 กิโลเมตร 3 เขต ได้แก่ เขตปทุมวัน,เขตราชเทวีและเขตบางรัก
5. เมื่อได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 400 คน ผู้วิจัยจึงคัดเลือกนิสิตที่ให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์ จำนวน 120 คน

6. เมื่อได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ให้ความร่วมมือดีในการสัมภาษณ์ จำนวน 120 คน ผู้วิจัยจึงคัดเลือกนิสิตที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจหอพัก 36 คน

7. เมื่อได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ให้ความร่วมมือดีมากในการสำรวจหอพัก 36 คน ผู้วิจัยจึงคัดเลือกนิสิตที่ให้ความร่วมมือในการสนทนากลุ่ม จำนวน 2 กลุ่ม กลุ่มละ 5 คน

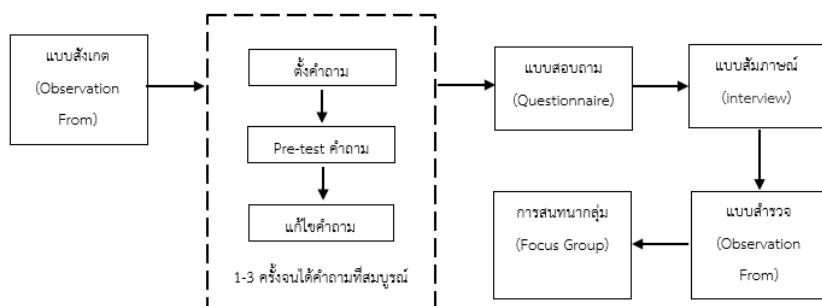


รูปภาพที่ 10 แสดงจำนวนของกลุ่มประชากรในขั้นตอนการวิจัย
ที่มา : จากเนื้อหาข้างต้นเกี่ยวกับการเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัย

3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูลขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

รูปแบบการวิจัยแบ่งข้อมูลเป็น 2 ประเภทได้แก่ ข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลปฐมภูมิ ซึ่งการรวบรวมข้อมูลจำเป็นต้องเริ่มจากการการเก็บข้อมูลแบบทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นข้อมูลที่ไม่ได้เก็บรวบรวมเอง หรือมีผู้อื่น หน่วยงานอื่นๆ ทำการเก็บรวบรวมไว้แล้ว เช่น จากรายงานของสำนักทะเบียนของมหาวิทยาลัย เป็นต้น

ซึ่งมาจากการศึกษาจากเอกสาร แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในเรื่องของหอพักนักศึกษา เพื่อนำข้อมูลมาต่อยอดและอ้างอิงให้ดูมีเหตุผลมากขึ้นได้ และในส่วนของข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นข้อมูลที่ผู้วิจัยทำการเก็บข้อมูลด้วยตนเอง ซึ่งวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลใช้วิธีการใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) ,การสัมภาษณ์ (interview) , แบบสำรวจ (Observation Form) และการสนทนากลุ่ม (Focus Group) เพื่อศึกษาถึงข้อมูล ซึ่งนำไปสู่การสรุปผลและวิเคราะห์ต่อไป



รูปภาพที่ 11 แสดงการเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัย
ที่มา : จากเนื้อหาข้างต้นเกี่ยวกับการเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัย

3.4.1 ปัญหาที่พบในระหว่างการเก็บรวบรวมข้อมูลขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

ในการดำเนินงานวิจัย ผู้วิจัยพบปัญหาระหว่างการดำเนินงานวิจัยในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

3.4.1.1 การทำแบบสอบถาม (Questionnaire)

ปัญหา : ผู้วิจัยไม่เคยทำแบบสอบถามมาก่อน จึงทำให้มีระยะเวลาในการทำงานช่วงแรกช้ากว่าปกติด้วยวิธีการส่งข้อมูลแบบสอบถามที่หลากหลายวิธี เช่น การส่งข้อมูลแบบสอบถามไปยังคณะต่างๆโดยตรง ด้วยการดำเนินงานของแต่ละคณะที่มีขั้นตอนที่แตกต่างกัน , การให้นิสิตทำแบบสอบถามในกระดาษ , ทำแบบสอบถามออนไลน์โดยให้ทำเฉพาะในมือถือของผู้วิจัยเท่านั้น เป็นต้น จึงทำให้ระยะเวลาในการทำแบบสอบถามมีค่อนข้างจำกัด รวมทั้งวิธีการขอความช่วยเหลือจากคณะต่างๆในการกระจายแบบสอบถามไม่ได้ผล

การแก้ปัญหา : ทำเป็นแบบสอบถามออนไลน์ โดยให้นิสิตสแกนคิวอาร์โค้ด และการเข้าถึงนิสิตด้วยตนเองเพื่อชี้แจงวัตถุประสงค์ของการวิจัยในครั้งนี้ให้นิสิตทราบแทนการขอความช่วยเหลือจากคณะต่างๆ

ผลลัพธ์ : นิสิตให้ความร่วมมือดีมาก และมีการตอบรับที่ตีมากขึ้น

3.4.1.2 การทำแบบสัมภาษณ์ (Interview)

ปัญหา : การติดต่อกลับเพื่อสัมภาษณ์และการสำรวจหอพัก พบว่า เบอร์ติดต่อที่ให้มานั้นมีบางส่วนติดต่อไม่ได้และบางส่วนแจ้งให้โทรกลับภายหลังจากนั้นก็ติดต่อไม่ได้อีก

การแก้ปัญหา : ใช้วิธีการติดต่อกลับไปอีก 2-3 ครั้ง

ผลลัพธ์ : ไม่แตกต่างกัน ถ้าโทรติดแต่นิสิตไม่ยอมทำแบบสัมภาษณ์นิสิตก็จะให้การปฏิเสธทันที

3.4.1.3 การทำแบบสำรวจ (Observation From)

ปัญหา : จากระยะเวลาที่กำหนดในการสำรวจหอพักนั้นอาจจะน้อยไป โดยการติดต่อกลับไปยังนิสิต พบว่านิสิตปฏิเสธการให้สำรวจหอพักเป็นจำนวนมาก เนื่องจากนิสิตต้องการความเป็นส่วนตัว

การแก้ปัญหา : เพิ่มระยะเวลาเพื่อให้มีเวลาในการติดต่อซ้ำ

ผลลัพธ์ : นิสิตให้ความร่วมมืออยู่ในระดับน้อยมาก เนื่องจากต้องการความเป็นส่วนตัว

3.4.1.4 การสนทนากลุ่ม (Focus Group)

ปัญหา : นิสิตในกลุ่มมาไม่ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้และนิสิตมาไม่ตรงเวลา

การแก้ปัญหา : รวมกลุ่มและเพื่อระยะเวลาในการสนทนากลุ่มเพิ่มขึ้น

ผลลัพธ์ : ได้ความคิดเห็นที่หลากหลายมากขึ้น

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัยครั้งนี้ จะมีทั้งการสังเกต (Observation From) สัมภาษณ์ (Interview) และ การใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) โดยใช้เป็นเครื่องมือเพื่อศึกษาข้อมูลที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่นอกหอพัก/อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งคำถาม จะมีทั้งคำถามปลายเปิด (Open Ended Questions) และคำถามปลายปิด (Close Ended Question) คำถามสอบถามความพึงพอใจ (likert scale) และคำถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist)

รวมทั้งการนำแบบสอบถามไปทดสอบ (Pre-test) 1-3 ครั้ง โดยกลุ่มประชากรที่กำหนดไว้ 20 ตัวอย่าง เพื่อนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาปรับปรุงแก้ไขให้แบบสอบถามสมบูรณ์ โดยรูปแบบของคำถามที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้

3.5.1 การสร้างแบบคำถามของเครื่องมือในงานวิจัย

การสร้างคำถามของเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยที่มีหลายรูปแบบ ผู้วิจัยจึงมีการกำหนดรูปแบบคำถามและตัวแปรที่ศึกษา ได้ดังนี้

3.5.1.1 การทำแบบสอบถาม (Questionnaire)

ประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่

ตอนที่ 1 ข้อมูลทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ ข้อมูลทั่วไป , รายได้ครัวเรือน , รายได้ต่อเดือน

ตอนที่ 2 ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ เขตที่พัก , ขนาดห้องพัก , ราคาห้องพัก

ตอนที่ 3 ปัจจัยที่ทำให้เลือกซื้อหรือเช่าโครงการ ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ ปัจจัยด้านราคา , ปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวก , ปัจจัยด้านความปลอดภัย

3.5.1.2 การทำแบบสัมภาษณ์ (Interview)

ประกอบด้วย 4 ส่วน ได้แก่

ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัว ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ ชื่อ , ตำแหน่งหอพักและเบอร์ติดต่อกลับ

ตอนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกเช่าหอพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ ด้านผลิตภัณฑ์ , ด้านราคา , ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย , ด้านการส่งเสริมการตลาด , ด้านบริการ , ด้านสภาพแวดล้อม และด้านกระบวนการ

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะในการออกแบบหอพัก ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ ภายในห้องพักและภายนอกห้องพัก

3.2.1.3 การทำแบบสำรวจ (Observation From)

ประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่

ตอนที่ 1 ข้อมูลของหอพัก ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ ชื่อหอพัก , ตำแหน่งหอพัก , ลักษณะภายนอกของหอพัก , สภาพแวดล้อมของหอพัก แปรนภายในหอพัก ความปลอดภัยของหอพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพัก

ตอนที่ 2 ข้อมูลของห้องพัก ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ แปรนภายในห้องพักและเฟอร์นิเจอร์ที่หอพักมีให้บริการ

3.5.1.4 การสนทนากลุ่ม (Focus Group)

ประกอบด้วย 3 ส่วน

ตอนที่ 1 ข้อมูลการออกแบบห้องพัก ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ การแสดงความคิดเห็นของการออกแบบห้องพัก

ตอนที่ 2 ข้อมูลในการปรับปรุงห้องพัก ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ การแสดงความคิดเห็นเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและหอพักเพื่อการออกแบบ

ตอนที่ 3 ความพึงพอใจของการออกแบบห้องพัก ซึ่งมีตัวแปร ดังนี้ การแสดงความคิดเห็นความพึงพอใจของรูปแบบห้องพักที่ออกแบบให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย

3.5.2 การตรวจคุณภาพของเครื่องมือในงานวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ ผู้วิจัยจึงดำเนินการขั้นตอนในการตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือในงานวิจัย ดังนี้

รวบรวมข้อมูลการศึกษาวิธีการสร้างคำถามจากการรวบรวมข้อมูลต่างๆ จากเอกสารและงานวิจัยที่มีความคล้ายกับหัวข้องานวิจัย เพื่อทำแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ แบบสำรวจและคำถามในการ Focus Group

3.5.2.1 ตรวจสอบความครบถ้วนสมบูรณ์ ผู้วิจัยตรวจสอบคำถามในแต่ละชุดที่สร้างขึ้นให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของหัวข้อวิจัย

3.5.2.2 ตรวจสอบข้อมูลของเนื้อหา เมื่อผู้วิจัยกำหนดตัวแปรของคำถามและตรวจสอบความครบถ้วนและสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว จึงเสนออาจารย์ที่ปรึกษาเพื่อตรวจสอบเนื้อหา ความถูกต้องและความครบถ้วนของเนื้อหาที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือไม่ เพื่อนำมาปรับปรุงเพิ่มเติมและให้มีข้อผิดพลาดน้อยที่สุดตามคำแนะนำของอาจารย์

3.5.2.3 นำแบบสอบถามไป Pre-test กับกลุ่มตัวอย่าง นำแบบสอบถามที่แก้ไขแล้วไปทดลองกับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 ชุด โดยการสุ่มกลุ่มตัวอย่างภายในมหาวิทยาลัยด้วยวิธีการต่างๆ ทั้งการสุ่มตัวอย่างแบบออนไลน์และแบบการเข้าหากกลุ่มตัวอย่างด้วยตนเอง และดูผลตอบรับว่าวิธีไหนสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ดีที่สุด รวมทั้งตรวจสอบข้อผิดพลาดของเนื้อหาหรือความเข้าใจในแบบสอบถามที่สร้างขึ้นมากน้อยเพียงใด

3.5.2.4 การปรับปรุง การปรับปรุงแบบสอบถามให้สมบูรณ์ เพื่อนำไปทดลองกับกลุ่มประชากรที่เป็นคนละกลุ่มกับรอบแรกที่ได้ทำการ Pre-test เพื่อตรวจสอบความชัดเจน รูปแบบ ภาษา ความเข้าใจเนื้อหาของกลุ่มตัวอย่างเพื่อความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

3.5.2.5 นำแบบสอบถามไป Pre-test กับกลุ่มตัวอย่างอีกครั้ง นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแล้ว มาทดลองกับกลุ่มตัวอย่างอีกกลุ่ม ด้วยวิธีการเข้าหากกลุ่มตัวอย่างด้วยตัวผู้วิจัยเองและดูผลตอบรับอีกครั้ง นำแบบสอบถามที่ผ่านการตรวจสอบคุณภาพอย่างครบถ้วนแล้วไปใช้จริงได้

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล นำข้อมูลที่ได้ทั้งที่เป็นข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลปฐมภูมิมาวิเคราะห์เพื่อให้ได้ข้อค้นพบของการวิจัย สามารถแบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

3.6.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ

งานวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์ด้วยโปรแกรมวิเคราะห์ทางสถิติโดยมีการวิเคราะห์เชิงพรรณนาดังต่อไปนี้ ข้อมูลจากแบบสอบถาม วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรม SPSS และจัดกลุ่มตัวแปรเพื่อหาความสัมพันธ์ โดยการใช้เทคนิคการจัดกลุ่ม Cluster Analysis

เทคนิคการจัดกลุ่ม (Clustering) ตามหลักการของการขุดค้นข้อมูล (Data Mining) จะต่างกับการแบ่งกลุ่มในเชิงสถิติ เนื่องจากการแบ่งกลุ่มทางสถิติ จะหมายถึง การทำการสุ่มข้อมูล (Sampling) เช่น มีข้อมูลอยู่ 30 กลุ่มซึ่งมีลักษณะไม่แตกต่างกันมาก ก็จะแบ่งกลุ่มโดยวิธีการสุ่มใช้ข้อมูลเพียงบางกลุ่มเท่านั้น ส่วนการทำการแบ่งกลุ่มทางด้านการขุดค้นข้อมูลนั้น จะหมายถึง การแบ่งกลุ่มที่ต้องใช้ข้อมูลของทุกกลุ่มในการหาจุดเด่นของแต่ละกลุ่มออกมาให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อได้มาซึ่งลักษณะเฉพาะของกลุ่มนั้นๆ

Cluster Analysis เป็นเทคนิคที่ใช้จำแนกหรือแบ่ง Case (หมายถึง คน สัตว์ สิ่งของ หรือ องค์กร ฯลฯ) หรือแบ่งตัวแปรออกเป็นกลุ่มย่อย ๆ ตั้งแต่ 2 กลุ่มขึ้นไป Case ที่อยู่ในกลุ่มเดียวกันจะมีลักษณะที่เหมือนกันหรือคล้ายกัน ส่วน Case ที่อยู่ต่างกลุ่มกัน จะมีลักษณะที่แตกต่างกัน ดังนั้น การพิจารณาเลือกลักษณะหรือตัวแปรที่จะนำมาใช้ในการแบ่งกลุ่ม Case จึงมีความสำคัญ นอกจากนั้น Case ใด Case หนึ่งจะต้องอยู่ในกลุ่มหนึ่งเพียงกลุ่มเดียวถ้านำเทคนิค Cluster Analysis มาใช้ในการแบ่งกลุ่มตัวแปร จะให้ตัวแปรอยู่ในกลุ่มเดียวกันมีความสัมพันธ์กันมากกว่าตัวแปรที่อยู่ต่างกลุ่มกัน ตัวแปรที่อยู่ต่างกลุ่มกันมีความสัมพันธ์กันน้อยหรือไม่มีความสัมพันธ์กันเลย ส่วนใหญ่การแบ่งกลุ่มตัวแปรจะใช้เทคนิค Factor ส่วนการแบ่งกลุ่ม Case (คน สัตว์ สิ่งของ) จะใช้เทคนิค Cluster Analysis

วัตถุประสงค์ของ Cluster Analysis เพื่อการลดขนาดข้อมูล (data reduction) ด้วยเทคนิคที่แม่นยำ และมีประสิทธิภาพเป็นอีกแนวทางหนึ่งเพื่อจัดการกับปัญหาดังกล่าว หลักการที่สำคัญของการลดขนาดข้อมูลคือ การทำให้ข้อมูลตั้งต้นมีขนาดลดลงโดยสูญเสียลักษณะสำคัญของข้อมูลน้อยที่สุด เนื่องจากข้อมูลแต่ละตัวจะมีความสำคัญต่อการจัดกลุ่มข้อมูลไม่เท่ากัน ด้วยเทคนิคการเลือกข้อมูลที่ดีจะ ทำให้สามารถเลือกข้อมูลที่มีความสำคัญและสามารถใช้เป็นตัวแทนของข้อมูลส่วนใหญ่ได้ ข้อมูลที่มีการรวมกลุ่มกันอย่างหนาแน่นจะเป็นข้อมูลที่มีความสำคัญต่อการจัดกลุ่มข้อมูลในอนาคต⁶³

3.6.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

โดยใช้วิธีการพรรณนาเชิงวิเคราะห์ ได้แก่

- การศึกษาเชิงสำรวจ (Survey Research) คือการลงพื้นที่สำรวจและเก็บข้อมูลในพื้นที่จริง
- การวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (Content Analysis) จากประเด็น การสนทนากลุ่ม (Focus Group) แบบมีส่วนร่วม แล้วนำเสนอข้อมูลแบบพรรณนาวิเคราะห์ (Descriptive Analysis) ซึ่งตรงกับวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 : เสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต

3.7 สรุปผลและเสนอแนะ

จากการรวบรวมข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล สามารถนำมาสรุปตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัยทั้ง 3 ข้อได้ดังนี้

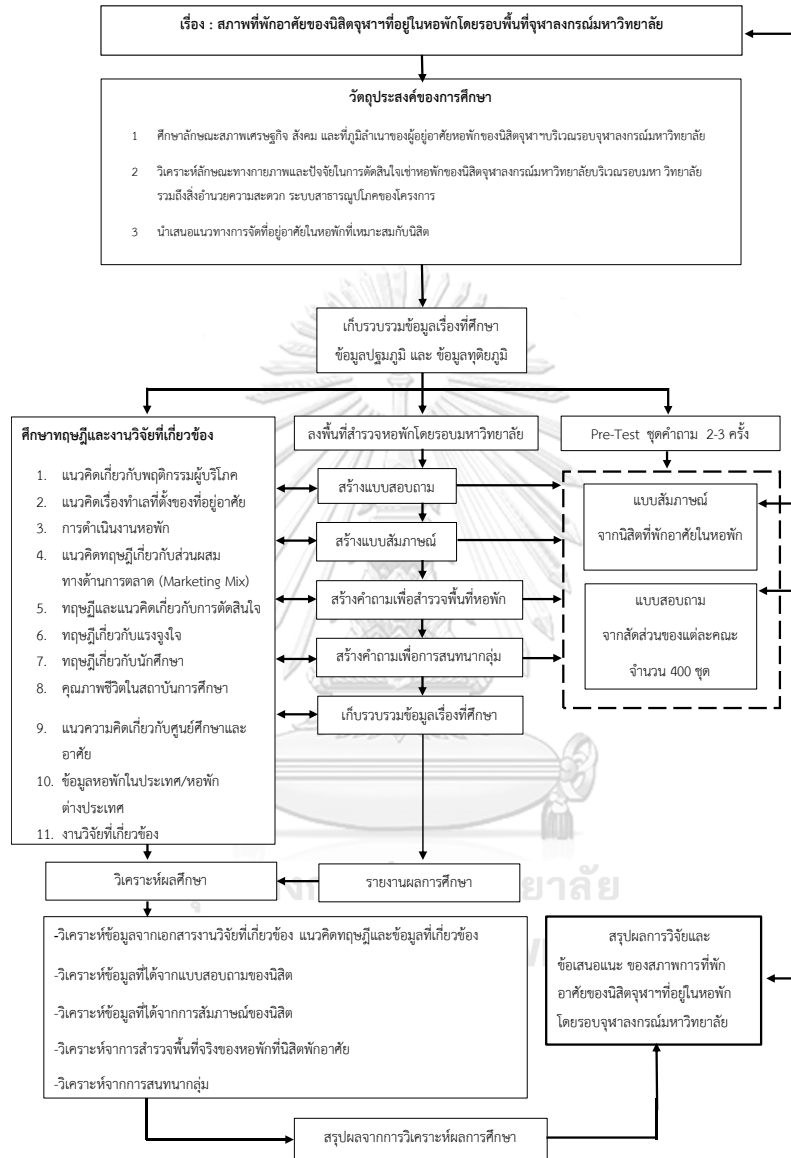
- ศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และภูมิสำเนาของผู้อยู่อาศัยหอพัก/อพาร์ทเมนท์
- ศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์และลักษณะทางกายภาพทั้งภายนอกและภายในรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคและ
- นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต

⁶³ "Data Mining Techniques ", (2562).

3.8 รายงานการศึกษา

ผังแสดงวิธีดำเนินการวิจัย

แผนภูมิที่ 2 แสดงผังวิธีดำเนินการวิจัย



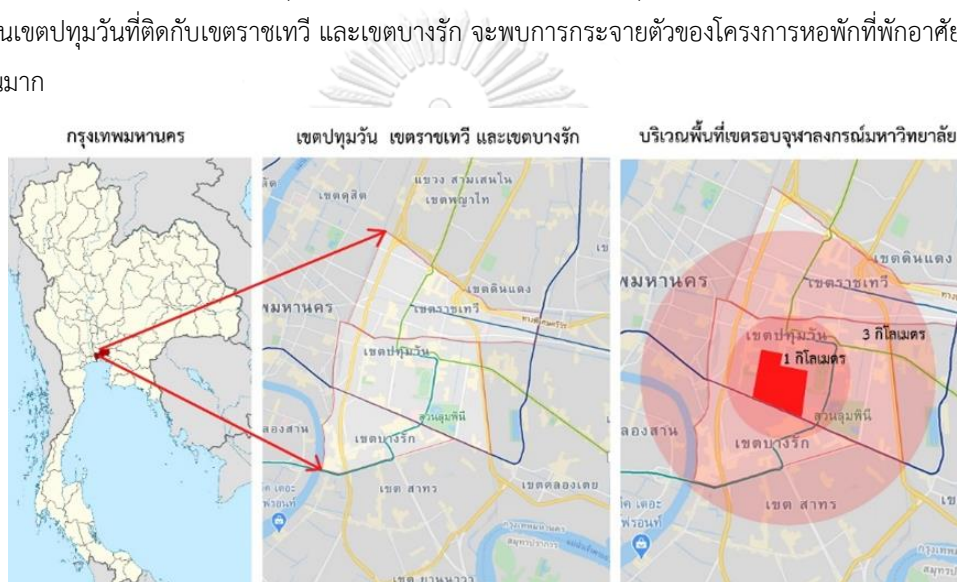
บทที่ 4

ผลการสำรวจหพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาเรื่องสภาพที่พักอาศัยของนิสิตที่พักอาศัยอยู่โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในเขตที่ใกล้บริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มี 3 เขต ดังนี้ เขตปทุมวัน , เขตราชเทวี และเขตบางรัก ซึ่งในพื้นที่ 3 เขตที่กล่าวมา ผู้วิจัยจะศึกษาห้องพักที่อยู่ในระยะ 1-3 กิโลเมตร

4.1 ที่ตั้ง

จากแผนที่ประเทศไทยมีกรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวง โดยมีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงและตั้งอยู่ในเขตปทุมวันที่ติดกับเขตราชเทวี และเขตบางรัก จะพบการกระจายตัวของโครงการห้องพักที่พักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก



รูปภาพที่ 12 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

จากการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยพบว่านิสิตเลือกห้องพัก/อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในเขตปทุมวัน,เขตราชเทวี และเขตบางรักจริง โดยทางผู้วิจัยมีการสำรวจพื้นที่จริงเพิ่มเติม พบว่าในบริเวณที่สำรวจมีห้องพักสำหรับนิสิตอยู่เป็นจำนวนมากในแต่ละเขตจะมีการเกิดห้องพักนิสิตขึ้นแบบกระจุกตัว ซึ่งในแต่ละเขตมีความคล้ายกัน

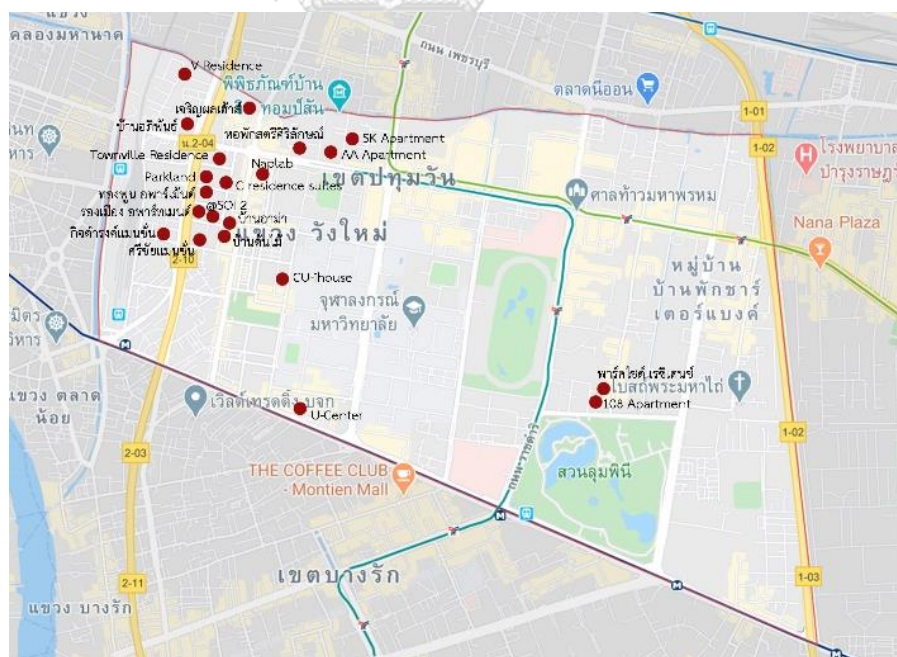
4.2 ลักษณะโครงการหอพัก กรณีศึกษา

4.2.1 โครงการหอพักเขตปทุมวัน

ตารางที่ 23 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเช่าพักในเขตปทุมวัน

ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน	ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน
1	**U center	1,700-7,700	13	ทองพูน อพาร์ทเมนท์	7,000-12,000
2	@soi2	5,000-7,000	14	พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์	7,500-18,000
3	108 Apartment	8,000-16,000	15	บ้านต้นไม้	4,000-5,700
4	c residence suits	15,000-36,000	16	บ้านอภิพันธ์	5,500-6,000
5	**Cu i house	10,000-22,000	17	รองเมืองอพาร์ทเมนท์	4,800-5,400
6	**Naplab	10,000-18,000	18	ศรีชัย แมนชั่น	5,000-8,000
7	Parklandรองเมือง	12,000-14,000	19	หอพักบ้านอามา	7,500-9,000
8	SK apartment	4,000	20	หอพักสตรีศรีลักษณ์	4,000-6,000
9	Townville Residence	8,500	21	Rs court	5,000-7,000
10	v resident	5,000-6,800	22	AA Apartment	8,000-16,000
11	กิจดำรงค์แมนชั่น	6,000-6,500	23	Cozy bangkok place	15,000-36,000
12	เจริญผลอพาร์ทเมนท์	5,500			

หมายเหตุ** โครงการหอพัก U center , Cu i house และ Naplab เป็นหอพักที่ตั้งอยู่นอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและอยู่ในความดูแลของสำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



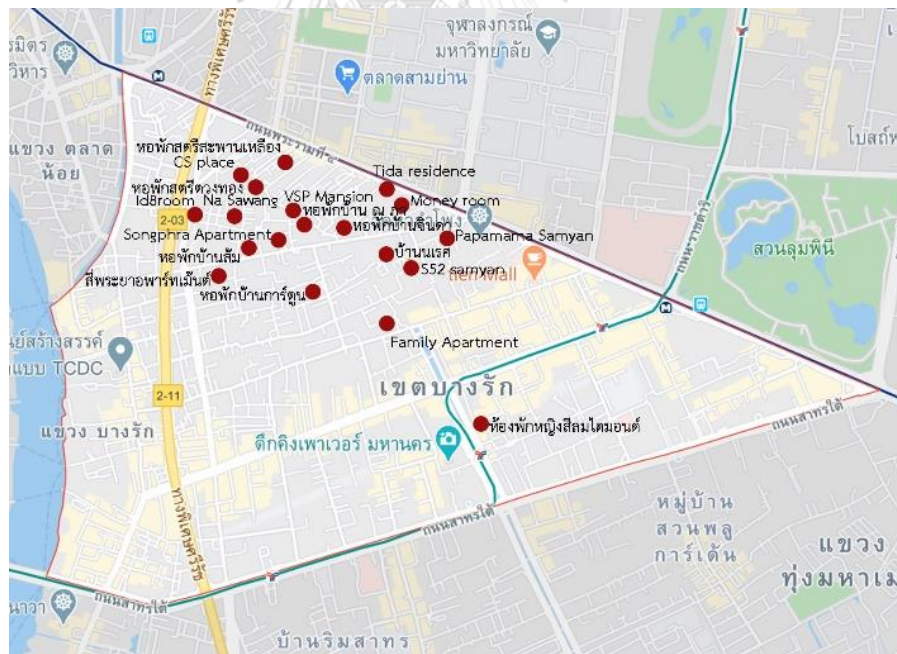
รูปภาพที่ 13 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของหอพักในเขตปทุมวัน

ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

4.2.2 โครงการหอพักเขตราชเทวี

ตารางที่ 24 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเช่าพักในเขตราชเทวี

ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน	ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน
1	Asia apartment	5,400-6,400	13	ติ่มมาก แมนชั่น	6,000-12,000
2	Avenue Mansion 1	6,500-18,000	14	เรืองศิริอพาร์ทเมนท์	5,800-6,500
3	Banana Court	8,800	15	หอพักสตรีมันลิน	3,200-4,000
4	B-House apartment	6,800-9,000	16	หอพักฝันดี	6,500-6,800
5	Iris apartment	6,900	17	บ้านศรีสุรุด	5,000-6,200
6	LKN GRAND	9,900-13,800	18	บ้านสุโขทัย	5,500-9,000
7	Phayathai Garden Mansion	8,500	19	หอวังแมนชั่น	5,500-6,000
8	Rachathewi Residence	8,000	20	brother suite	7,000-12,000
9	ยูทีเอ็น อพาร์ทเมนท์	7,000	21	รีเจนท์ คอร์ท	6,400
10	SS Mansion	5,500-6,000	22	สมจิต แมนชั่น	6,000-9,000
11	The fifth	6,000-7,000	23	เสนาภิกจนรงค์ อพาร์ทเมนท์	8,000-15,000
12	ชินนิษฐา อพาร์ทเมนท์	7,500			



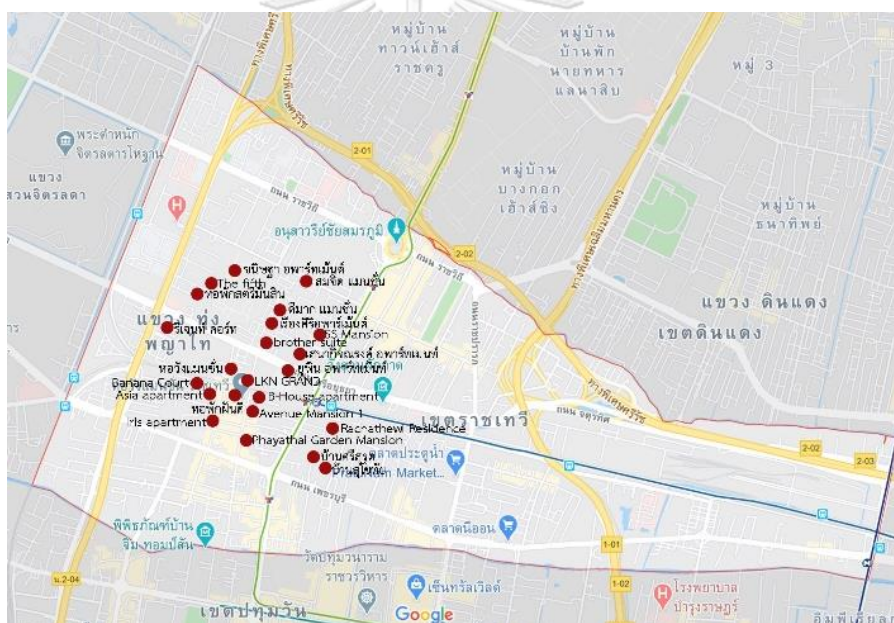
รูปภาพที่ 14 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของหอพักในเขตบางรัก

ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

4.2.3 โครงการหอพักเขตบางรัก

ตารางที่ 25 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเช่าพักในเขตบางรัก

ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน	ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน
1	CS place	3,500-4,000	10	VSP Mansion	7,000
2	ห้องพักหญิงสีลมโตมอนด์	3,500-5,700	11	บ้านเรศ	6,500
3	Family Apartment	8,000-15,000	12	บ้านส้ม	7,000
4	ld8room	6,000-6,700	13	หอพักบ้าน ณ ภา	5,900
5	สี่พระยาพาร์ทเมนท์	6,000-8,000	14	หอพักบ้านการ์ตูน	6,000-7,000
6	Na Sawang	8,000-10,000	15	หอพักบ้านจินดา	6,000-9,000
7	Papamama Samyan	12,000-14,000	16	หอพักสตรีดวงทอง	4,000-5,000
8	S52 samyan	10,000-15,000	17	หอพักสตรีสะพานเหลือง	4,500
9	Songphra Apartment	6,500-6,900	18	หอพักชัยกานต์	6,900



รูปภาพที่ 15 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของหอพักในเขตราชเทวี

ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

สรุปข้อมูลจากการสำรวจโครงการหอพักในเขตปทุมวัน,เขตราชเทวีและเขตบางรัก ทั้ง 3 เขต ดังนี้

- **เขตปทุมวัน**

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการในเขตปทุมวัน สภาพโดยทั่วไปเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ การพยาบาลและการศึกษา เป็นเขตหนึ่งที่มีที่ตั้งอยู่บริเวณใจกลางที่สุดของกรุงเทพมหานครและที่มีการคมนาคมหลากหลายช่องทางและสามารถเดินทางมายังสถาบันการศึกษาได้อย่างสะดวก ในเขตปทุมวันส่วนมากจะพบลักษณะกายภาพของโครงการในรูปแบบอาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุงใหม่) ลักษณะของห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางด้านหลัง (ซ้ายมือหรือขวามือ) ติดกับระเบียงแต่ภายในห้องไม่มีหน้าต่าง พื้นที่ส่วนกลางมักไม่พบพื้นที่ส่วนกลางให้บริการ หากพบจะมีให้บริการน้อยมาก เช่น พื้นที่สวนหย่อม, ที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น และสิ่งอำนวยความสะดวก มักจะพบ กล้องวงจรปิด, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI และคีย์การ์ด เป็นต้น

ในด้านราคาของห้องพักในเขตนี้ แบ่งเป็น 3 ช่วงราคา ได้แก่ ราคา 2,000-4,000 บาทต่อเดือน ,4,000-8,000 บาทต่อเดือนและมากกว่า 8,000 บาทต่อเดือน ราคาจะสอดคล้องกับลักษณะที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วยลักษณะกายภาพของโครงการ, รูปแบบห้องพัก, ขนาดห้องพัก, สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ส่วนใหญ่โครงการที่มีราคาสูงจะสิ่งอำนวยความสะดวก, พื้นที่ส่วนกลางและขนาดของพื้นที่ห้องพักที่มากกว่าระดับราคาที่ต่ำกว่า รวมทั้งสภาพแวดล้อมและการบริการที่ดูปลอดภัยและน่าเชื่อถือมากกว่า ส่วนความสะดวกสบายในการเดินทางอาจจะไม่แตกต่างกันเนื่องจากมีการเข้าถึงของคมนาคมหลากหลายช่องทาง

- **เขตราชเทวี**

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการในเขตราชเทวี สภาพโดยทั่วไปเป็นแหล่งการค้า การบริการ มีสิ่งอำนวยความสะดวกทุกอย่างครบ เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก สะดวกในการเดินทางมีการคมนาคมหลากหลายช่องทางและสามารถเดินทางมายังสถาบันการศึกษาได้อย่างสะดวก ในเขตราชเทวีมักพบลักษณะกายภาพของโครงการในรูปแบบอาคารหอพัก (ออกแบบเพื่อสร้างหอพัก) ลักษณะของห้องพักมักจะพบห้องน้ำอยู่ทางหน้า (ซ้ายมือหรือขวามือ) ภายในห้องมีหน้าต่างแต่ไม่มีระเบียง พื้นที่ส่วนกลางมักพบโรงรับแขกเป็นส่วนใหญ่, ส่วนน้อยที่พบหลายส่วน เช่น ห้องฟิตเนส, ห้องทำงาน, โรงรับแขก เป็นต้น สิ่งอำนวยความสะดวกมักพบ หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, กล้องวงจรปิด, ตู้น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI, รั้วชักรีด, คีย์การ์ดและลิฟท์ เป็นต้น

ในด้านราคาของห้องพักในเขตนี้ แบ่งเป็น 3 ช่วงราคา ได้แก่ ราคา 2,000-4,000 บาทต่อเดือน ,4,000-8,000 บาทต่อเดือนและมากกว่า 8,000 บาทต่อเดือน ราคาจะสอดคล้องกับลักษณะที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วยลักษณะกายภาพของโครงการ, รูปแบบห้องพัก, ขนาดห้องพัก, สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ส่วนใหญ่โครงการที่มีราคาสูงจะสิ่งอำนวยความสะดวก, พื้นที่ส่วนกลางและขนาดของพื้นที่ห้องพักที่มากกว่าระดับราคาที่ต่ำกว่า รวมทั้งสภาพแวดล้อมและการบริการที่ดูปลอดภัยและน่าเชื่อถือมากกว่า ส่วนความสะดวกสบายในการเดินทางอาจจะไม่แตกต่างกันเนื่องจากมีการเข้าถึงของคมนาคมหลากหลายช่องทาง

- **เขตบางรัก**

ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการในเขตบางรัก สภาพโดยทั่วไปเป็นแหล่งเศรษฐกิจดั้งเดิมของเมือง ธุรกิจค้าขาย การพยาบาล สถานทูต การบริการ มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายมีการคมนาคมหลากหลายช่องทางและสามารถเดินทางมายังสถาบันการศึกษาได้อย่างสะดวกและเป็นอีกหนึ่งในบริเวณที่มีมูลค่าที่ดินสูงที่สุดในประเทศไทยจึงทำให้ในเขตบางรักมักจะพบลักษณะกายภาพของโครงการในรูปแบบอาคารพาณิชย์ ที่มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางด้านขวามือ ภายในห้องไม่มีหน้าต่างแต่มีระเบียง พื้นที่ส่วนกลางมักพบแค่อ่างเดียวและส่วนใหญ่มีโถงรับแขกให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกมักพบ หน่วยรักษาความปลอดภัยเฉพาะตอนกลางคืน, กล้องวงจรปิด, ตู้น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI และ คีการ์ด เป็นต้น

ในด้านราคาของห้องพักในเขตนี้ แบ่งเป็น 3 ช่วงราคา ได้แก่ ราคา 2,000-4,000 บาทต่อเดือน ,4,000-8,000 บาทต่อเดือนและมากกว่า 8,000 บาทต่อเดือน ราคาจะสอดคล้องกับลักษณะที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย ลักษณะกายภาพของโครงการ, รูปแบบห้องพัก, ขนาดห้องพัก, สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ส่วนใหญ่โครงการที่มีราคาสูงจะสิ่งอำนวยความสะดวก, พื้นที่ส่วนกลางและขนาดของพื้นที่ห้องพักที่มากกว่าระดับราคาที่ต่ำกว่า รวมทั้งสภาพแวดล้อมและการบริการที่ดูปลอดภัยและน่าเชื่อถือมากกว่า ส่วนความสะดวกสบายในการเดินทางอาจจะไม่แตกต่างกันเนื่องจากมีการเข้าถึงของคมนาคมหลากหลายช่องทาง

จากการสำรวจโครงการหอพักทั้ง 3 เขตพบว่า มีลักษณะกายภาพของโครงการในรูปแบบที่แตกต่างกัน พื้นที่ส่วนกลาง, สิ่งอำนวยความสะดวก, รูปแบบห้องพัก, การบริการในด้านต่างๆ และสภาพแวดล้อมของหอพักมีความแตกต่างกัน จะขึ้นอยู่กับราคาเช่า

บทที่ 5

ข้อมูลทั่วไปของสภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์ที่พักอาศัยบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย

การสำรวจห้องพักบริเวณรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่มีนิตอาศัยอยู่ระหว่างการศึกา และมี การศึกษาถึงปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยของนิสิตผู้พักอาศัยระหว่างการศึกษามหาวิทยาลัยที่เช่าห้องพัก/ อพาร์ทเมนท์โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผลจากการตอบแบบสอบถามออนไลน์ของนิสิต จำนวน 1,518 คน ซึ่งมีระยะเวลาในการเก็บข้อมูลของงานวิจัยนี้ อยู่ในช่วงระหว่าง ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 9 มีนาคม 2563

- 5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ที่เลือกพักอาศัยห้องพัก จำนวน 400 ชุด
- 5.2 ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ จำนวน 120 ชุด
- 5.3 ข้อมูลจากการสำรวจห้องพัก จำนวน 23 แห่ง
- 5.4 ข้อมูลจากการสนทนากลุ่ม จำนวน 2 กลุ่ม



5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ที่เลือกพักอาศัยหอพัก จำนวน 400 ชุด

5.1.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยแจกแจงความถี่ (Frequency) และ ค่าร้อยละ (Percentage) ดังปรากฏในตาราง

ตารางที่ 26 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม เพศ

ข้อมูลทั่วไป เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย / Male	108	27.0
หญิง / Female	270	67.5
ชาย LGBT	9	2.25
หญิง LGBT	5	1.25
อื่นๆ:	8	2.0
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 26 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer เป็นเพศหญิง / Female มากที่สุด จำนวน 270 คน คิดเป็นร้อยละ 67.5 รองลงมา เพศชาย / Male จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 27.0 และ เพศหญิง LGBT จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 1.25 น้อยที่สุด

ตารางที่ 27 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตามภูมิลำเนาของท่าน

ข้อมูลทั่วไป ภูมิลำเนาของท่าน / Native habitat	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร / Bangkok	73	18.3
ปริมณฑล / Outer area of Bangkok	41	10.3
ภาคเหนือ / Northern Thailand	37	9.3
ภาคกลาง / Central Thailand	54	13.5
ภาคใต้ / Southern Thailand	66	16.5
ภาคตะวันออก / Eastern Thailand	56	14.0
ภาคตะวันตก / Western Thailand	22	5.5
ภาคอีสาน / Isan (Northeastern Thailand)	50	12.5
ต่างประเทศ / Foreign countries	1	0.3
อื่นๆ:	0	-
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 27 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ภูมิลำเนา/ Native habitat เป็น กรุงเทพมหานคร / Bangkok มากที่สุด จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 18.3 รองลงมา ภาคใต้ / Southern Thailand จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 16.5 และ ต่างประเทศ / Foreign countries น้อยที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.3

ตารางที่ 28 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ระดับการศึกษาที่กำลังศึกษาในปัจจุบัน

ข้อมูลทั่วไประดับการศึกษาที่กำลังศึกษาในปัจจุบัน / Educational Level	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี / Under Bachelor's Degrees	60	15
ระดับปริญญาตรี / Bachelor's Degrees	312	78
ระดับปริญญาโท / Master's Degrees	25	6.5
ระดับปริญญาเอก / Doctor's Degrees	3	0.5
อื่นๆ:	0	0
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 28 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย/อพาร์ทเมนต์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ระดับการศึกษาที่กำลังศึกษาในปัจจุบัน / Educational Level ระดับปริญญาตรี / Bachelor's Degrees มากที่สุด จำนวน 312 คน คิดเป็นร้อยละ 78 รองลงมา ต่ำกว่าปริญญาตรี / Under Bachelor's Degrees จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 15 และ ระดับปริญญาเอก / Doctor's Degrees น้อยที่สุด จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.5

ตารางที่ 29 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม รายได้ครอบครัวต่อเดือน

ข้อมูลทั่วไปรายได้ครอบครัวต่อเดือน / Household Income per month	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 25,000 บาท / Under 25,000 Thai Baht	33	8.3
25,001-50,000 บาท / Between 25,001 - 50,000 Thai Baht	110	27.5
50,001-100,000 บาท / Between 50,001 - 100,000 Thai Baht	163	40.8
100,001-150,000 บาท / Between 100,001 - 150,000 Thai Baht	58	14.5
มากกว่า150,000 บาท / More than 150,001Thai Baht	33	8.3
อื่นๆ:	3	0.8
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 29 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯที่อยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์ ภายนอก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer รายได้ครอบครัวต่อเดือน / Household Income per month รายได้ 50,001-100,000 บาท / Between 50,001 - 100,000 Thai Baht มากที่สุด จำนวน 163 คน คิดเป็นร้อยละ 40.8 รองลงมา รายได้ 25,001-50,000 บาท / Between 25,001 - 50,000 Thai Baht จำนวน 110 คน คิดเป็นร้อยละ 27.5 และรายได้ อื่นๆ:น้อยที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 0.8

ตารางที่ 30 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกรายได้ส่วนตัวต่อเดือน

ข้อมูลทั่วไป รายได้ส่วนตัวต่อเดือน / Private Revenue per month	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 10,000 บาท. / Under 10,000 Thai Baht	205	51
10,001-20,000 บาท / Between 10,001 - 20,000 Thai Baht	177	44.5
20,001-30,000 บาท / Between 20,001 - 30,000 Thai Baht	13	3.25
30,001-50,000 บาท / Between 30,001 - 50,000 Thai Baht	1	0.25
มากกว่า 50,001 บาท / More than 50,0001 This Baht	4	1
อื่นๆ:	0	0
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 30 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพัก/อพาร์ทเมนท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer รายได้ส่วนตัวต่อเดือน / Private Revenue per month มีรายได้น้อยกว่า 10,000 บาท. / Under 10,000 Thai Baht มากที่สุด จำนวน 205 คน คิดเป็นร้อยละ 51 รายได้ 10,001-20,000 บาท / Between 10,001 - 20,000 Thai Baht จำนวน 177 คน คิดเป็นร้อยละ 44.5 และรายได้มากกว่า 50,001 บาท / More than 50,0001 This Baht น้อยที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.25

ตารางที่ 31 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม คณะที่ศึกษา

ข้อมูลทั่วไป คณะที่ศึกษา / Faculty	จำนวน	ร้อยละ
คณะครุศาสตร์ / Faculty of Education	50	12.5
คณะจิตวิทยา / Faculty of Psychology	32	8.0
คณะทันตแพทยศาสตร์ / Faculty of Dentistry	16	4.0
คณะนิติศาสตร์ / Faculty of Law	21	5.3
คณะนิเทศศาสตร์ / Faculty of Communications Arts	19	4.8
คณะพยาบาลศาสตร์ / Faculty of Nursing	0	0.0
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี / Faculty of Commerce and accountancy	22	5.5
คณะแพทยศาสตร์ / Faculty of Medicine	13	3.3
คณะเภสัชศาสตร์ / Faculty of Pharmaceutical Science	16	4.0
คณะรัฐศาสตร์ / Faculty of Political Scien	19	4.8
คณะวิทยาศาสตร์ / Faculty of Science	31	7.8
คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา / Faculty of Sports Science	9	2.3
คณะศิลปกรรมศาสตร์ / Faculty of Fine and Applied art	12	3.0
คณะวิศวกรรมศาสตร์ / Faculty of Engineering	41	10.3
คณะเศรษฐศาสตร์ / Faculty of Economics	8	2.0
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ / Faculty of Architecture	15	3.8
คณะสหเวชศาสตร์ / Faculty of Allied health science	14	3.5
คณะสัตวแพทยศาสตร์ / Faculty of Veterinary science	17	4.3
คณะอักษรศาสตร์ / Faculty of Arts	38	9.5
สำนักวิชาทรัพยากรการเกษตร / School of Agricultural resources	4	1.0
บัณฑิตวิทยาลัย / Graduate School	3	0.8
วิทยาลัยวิทยาศาสตร์สาธารณสุข / College of public health sciences	0	0.0
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 31 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย/หอพัก/อพาร์ทเมนท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer คณะที่ศึกษา / Faculty เป็นคณะครุศาสตร์ / Faculty of Education มากที่สุด จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5 รองลงมา คณะอักษรศาสตร์ / Faculty of Arts จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 9.5 และบัณฑิตวิทยาลัย / Graduate School น้อยที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 0.8

ตารางที่ 32 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ระดับการศึกษาชั้นปี

ข้อมูลทั่วไป ระดับการศึกษาชั้นปี / College Years	จำนวน	ร้อยละ
นิสิตระดับปริญญาตรี 1 / first-year	139	34.8
นิสิตระดับปริญญาตรี 2 / Second year	83	20.8
นิสิตระดับปริญญาตรี 3 / Third-year	88	22.0
นิสิตระดับปริญญาตรี 4 / Fourth-year	44	11.0
นิสิตระดับปริญญาตรี 5 / Fifth-year	8	2.0
นิสิตระดับปริญญาตรี 6 / Sixth-year	4	1.0
นิสิตระดับปริญญาโท / Master's degrees	25	6.3
นิสิตระดับปริญญาเอก / Doctor's degrees	6	1.5
จบการศึกษาแล้ว / Graduate	2	0.5
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 32 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย/หอพัก/อพาร์ทเมนท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ระดับการศึกษาชั้นปี / College Years เป็นนิสิตระดับปริญญาตรี 1 / first-year มากที่สุด จำนวน 139 คน คิดเป็นร้อยละ 34.8 รองลงมา นิสิตระดับปริญญาตรี 3 / Third-year จำนวน 88 คน คิดเป็นร้อยละ 22.0 และจบการศึกษาแล้ว / Graduate น้อยที่สุด จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.5 ตามลำดับ

ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details

ด้านประเภทที่พักอาศัยเดิมก่อนเข้าจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 33 แสดงผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details

ด้านประเภทที่พักอาศัยเดิม	จำนวน	ร้อยละ
บ้าน / House	322	80.5
คอนโดมิเนียม / Condominium	9	2.3
หอพัก/อพาร์ทเมนต์ / Apartment, Flat	66	16.5
อื่นๆ:	3	0.8
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 33 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่อยู่หอพัก/อพาร์ท-เมนต์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านประเภทที่พักอาศัยเดิมก่อนเข้าจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Original type of residence before entering at Chulalongkorn University เป็นบ้าน / House มากที่สุด จำนวน 322 คน คิดเป็นร้อยละ 80.5 รองลงมา หอพัก/อพาร์ทเมนต์ / Apartment, Flat จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 16.5 และ อื่นๆ: น้อยที่สุด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 0.8

ด้านพักอาศัยกับใคร

ตารางที่ 34 แสดงด้านพักอาศัยกับใคร

ด้านพักอาศัยกับใคร	จำนวน	ร้อยละ
อาศัยเพียงลำพัง / Alone	151	37.8
ครอบครัว/ญาติ / Family or Relative	52	13.0
เพื่อน / Friend	176	46.5
อื่นๆ:	21	2.8
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 34 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่อยู่หอพัก/อพาร์ท-เมนต์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านพักอาศัยกับใคร / Who do you live with เป็นครอบครัว/ญาติ / Family or Relative มากที่สุด จำนวน 151 คน คิดเป็นร้อยละ 37.8 รองลงมา เพื่อน/Friend จำนวน 176 คน คิดเป็นร้อยละ 46.5 และ อื่นๆ: น้อยที่สุด จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8

ด้านจำนวนผู้ที่ท่านพักอาศัยด้วย

ตารางที่ 35 แสดงด้านจำนวนผู้ที่ท่านพักอาศัยด้วย

ด้านจำนวนผู้ที่ท่านพักอาศัยด้วย	จำนวน	ร้อยละ
อาศัยเพียงลำพัง / Only me	150	37.5
2 คน / 2 people including me	188	47.0
3 คน / 3 people including me	37	9.3
มากกว่า 4 คน / more than 4 people	25	6.3
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 35 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / อพาร์ท-मेंท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านจำนวนผู้ที่ท่านพักอาศัยด้วย / How many people are there in your room เป็น 2 คน / 2 people including me มากที่สุด จำนวน 188 คน คิดเป็นร้อยละ 47.0 รองลงมา อาศัยเพียงลำพัง / Only me จำนวน 150 คน คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ มากกว่า 4 คน / more than 4 people น้อยที่สุด จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 6.3

ด้านชนิดและรูปแบบห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน

ตารางที่ 36 แสดงด้านชนิดและรูปแบบห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน

ด้านชนิดและรูปแบบห้องพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ห้องสตูดิโอ / Studio Type	205	51.3
1 ห้องนอน / One Bedroom	179	44.8
2 ห้องนอน / Two Bedroom	11	2.8
3 ห้องนอน / Three Bedroom	3	0.5
อื่นๆ :	2	0.6
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 36 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / อพาร์ท-मेंท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านชนิดและรูปแบบห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน เป็นห้องสตูดิโอ / Studio Type มากที่สุด จำนวน 205 คน คิดเป็นร้อยละ 51.3 รองลงมา 1 ห้องนอน / One Bedroom จำนวน 179 คน คิดเป็นร้อยละ 44.8 และ อื่นๆ น้อยที่สุด จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.6

ด้านขนาดห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน

ตารางที่ 37 แสดงด้านขนาดห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน

ด้านขนาดห้องพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ตารางเมตร / Smaller than 20 sq.m.	108	27
21-30 ตารางเมตร / between 21-30 sq.m.	220	55
31-40 ตารางเมตร / between 31-40 sq.m.	50	12.5
41-50 ตารางเมตร / between 41-50 sq.m.	12	3
51-100 ตารางเมตร / between 51-100 sq.m.	6	1.5
มากกว่า 101 ตารางเมตร / More than 101 sq.m.	4	1
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 37 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพัก/ อพาร์ท-मेंท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านขนาดห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน เป็น 21-30 ตารางเมตร / between 21-30 sq.m. มากที่สุด จำนวน 220 คน คิดเป็นร้อยละ 55.0 รองลงมา ต่ำกว่า 20 ตารางเมตร / Smaller than 20 sq.m. จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 27 และมากกว่า 101 ตารางเมตร / More than 101 sq.m. น้อยที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.0

ด้านท่านมี ค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระค่าที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบันต่อเดือน

ตารางที่ 38 แสดงด้านท่านมีค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระค่าที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบันต่อเดือน

ด้านค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระค่าที่พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1,000 บาท / Less than 1,000 Thai Baht	6	1.5
1,001-3,000 บาท / Between 1,001-3,000 Thai Baht	30	7.5
3,001-5,000 บาท / Between 3,001-5,000 Thai Baht	82	20.5
5,001-7,000 บาท / Between 5,001-7,000 Thai Baht	99	24.8
7,001-10,000 บาท / Between 7,000-10,000 Thai Baht	126	31.5
10,001-15,000 บาท / Between 10,001-15,000 Thai Baht	46	11.5
15,001-20,000 บาท / Between 15,001-20,000 Thai Baht	8	2.0
20,001-25,000 บาท / Between 20,001-25,000 Thai Baht	0	0.0
25,001-30,000 บาท / Between 25,001-30,000 Thai Baht	2	0.5
มากกว่า 30,001บาท / More than 30,000 Thai Baht	0	0.0
ไม่มีค่าใช้จ่ายเนื่องจาก ชื้อเงินสด / There are no expenses	1	0.3
รวม	400	100.0

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

จากตารางที่ 38 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาฯที่อยู่หอพัก/อพาร์ท-เมนต์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านท่านมี ค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระค่าที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบันต่อเดือน / Room Payment per Month เป็น 7,001-10,000 บาท / Between 7,000-10,000 Thai Baht มากที่สุด จำนวน 126 คน คิดเป็นร้อยละ 31.5 รองลงมา 5,001-7,000 บาท / Between 5,001-7,000 Thai Baht จำนวน 99 คน คิดเป็นร้อยละ 24.8 และ ไม่มีค่าใช้จ่ายเนื่องจาก ชื้อเงินสด / There are no expenses น้อยที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ .3

ด้านการเดินทางมายังสถานศึกษาโดยวิธีใดเป็นหลัก

ด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทางมายังสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาต่อวัน

ตารางที่ 39 แสดงด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทางมายังสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาต่อวัน

ด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 50 บาท / Less than 50 Thai Bath	214	53.5
51-100 บาท / between 51-100 Thai Bath	89	22.3
101- 150 บาท / Between 101-150 Thai Baht	11	0.0
151 บาท ขึ้นไป / More than 151 Thai Baht	4	2.8
ไม่มีค่าใช้จ่าย / There are no expenses	77	1.0
อื่นๆ:	5	19.3
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 39 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย/ อพาร์ท-เมนท์ ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทางมายังสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาต่อวัน / Transportation Cost per Day เป็นต่ำกว่า 50 บาท / Less than 50 Thai Bath มากที่สุด จำนวน 214 คน คิดเป็นร้อยละ 53.5 รองลงมา 51-100 บาท / Between 51-100 Thai Bath จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 22.3 และ 151 บาท ขึ้นไป / More than 151 Thai Baht น้อยที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8

ตารางที่ 40 แสดงด้านการเดินทางมายังสถานศึกษาโดยวิธีใดเป็นหลัก

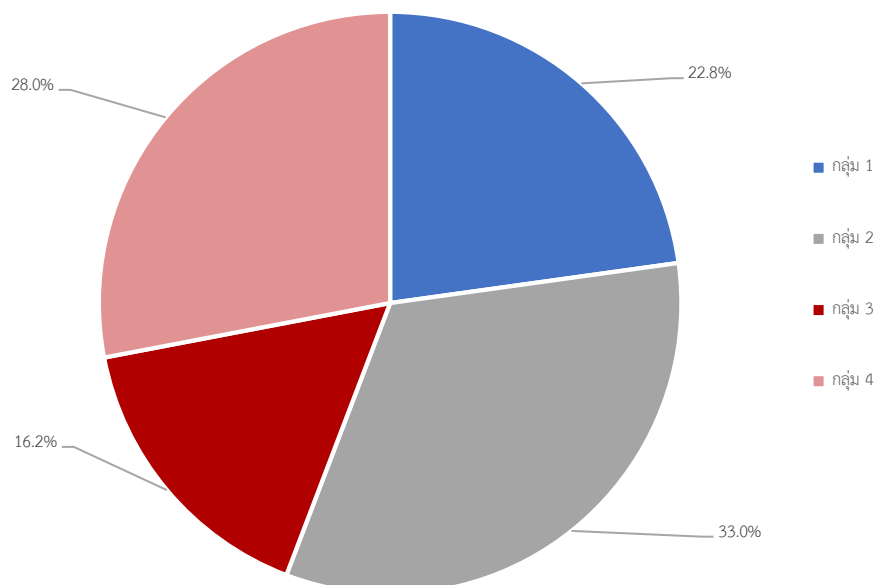
ด้านการเดินทางมายังสถานศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
เดิน / Walk	129	32.3
มอเตอร์ไซด์รับจ้าง / Motorcycle	68	17.0
แท็กซี่ / Taxi	8	2.0
รถไฟฟ้าบีทีเอส / BTS Skytrain	57	14.3
รถไฟฟ้ามหานคร / MRT subway	20	5.0
รถเมล์ / Public Bus	69	17.3
รถส่วนตัว / Private Car	12	3.0
รถตู้ / Public Van	1	0.3
อื่นๆ:	36	9.0
รวม	400	100.0

จากตารางที่ 40 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย Housing Details ของ นิสิตจุฬาฯที่อยู่หอพัก/อพาร์ท-เมนท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / Dormitory by Private Developer ด้านการเดินทางมายังสถานศึกษาโดยวิธีใดเป็นหลัก / How do you get in Chulalongkorn University เป็นเดิน / Walk มากที่สุด จำนวน 129 คน คิดเป็นร้อยละ 32.3 รองลงมา รถเมล์ / Public Bus จำนวน 69 คน คิดเป็นร้อยละ 17.3 และ รถตู้ / Public Van น้อยที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ .3

- การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย และข้อมูลการเดินทางของนิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพัก อพาร์ทเมนท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในแต่ละกลุ่มช่วงรายได้โดยใช้การวิเคราะห์แบบ Cluster Analysis

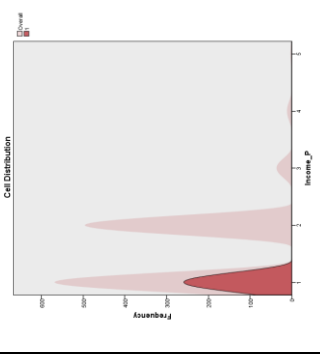
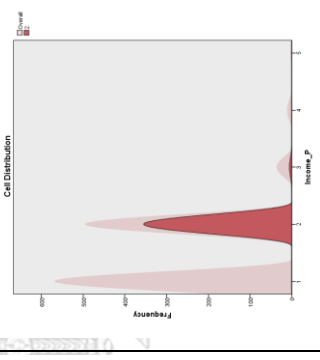
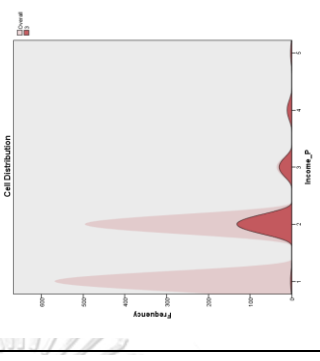
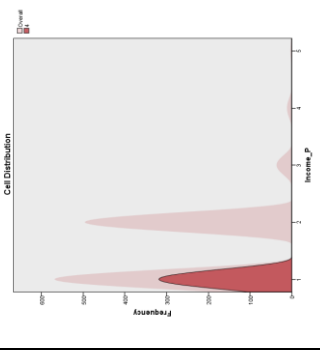
จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างของนิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพักอพาร์ทเมนท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้งหมด 400 คน นำมาวิเคราะห์โดยการจัดกลุ่ม Twostep Cluster Analysis โดยได้มีการใช้ตัวแปรทั้งหมด 2 ตัวแปร ได้แก่ รายได้ส่วนตัวต่อเดือน และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างในการวิเคราะห์การจัดกลุ่ม ซึ่งจากการวิเคราะห์พบว่าสามารถแบ่งกลุ่มตัวอย่างออกได้เป็น 4 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำ จำนวน 91 คน คิดเป็นร้อยละ 22.8
2. กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง จำนวน 132 คน คิดเป็นร้อยละ 33.0
3. กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนปานกลางถึงสูง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 16.2
4. กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง จำนวน 112 คน คิดเป็นร้อยละ 28.0

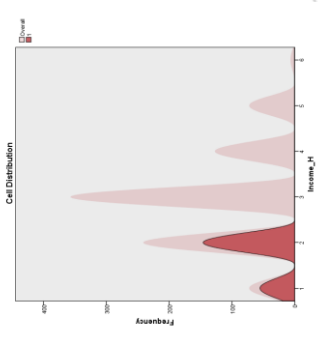
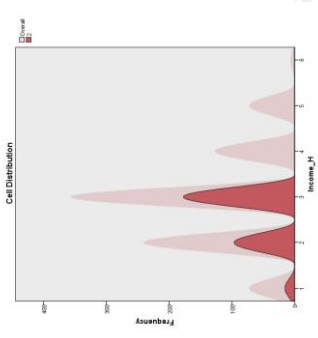
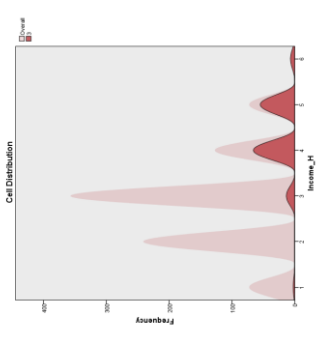
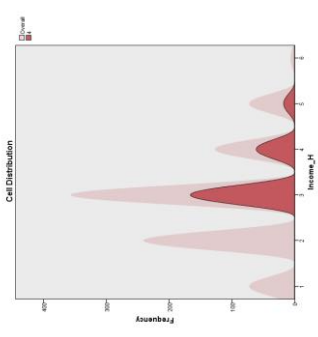


โดยจากการวิเคราะห์จัดกลุ่มพบว่า ทั้ง 4 กลุ่มมีส่วนมีข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย และข้อมูลการเดินทางที่มากที่สุดในแต่ละกลุ่ม ดังในตาราง 106

ตารางที่ 41 แสดงสัดส่วนข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย และข้อมูลการเดินทางที่มากที่สุดของกลุ่มตัวอย่าง 4 กลุ่ม

Cluster Analysis (n=400)		กลุ่ม 1 (n=91)	กลุ่ม 2 (n=132)	กลุ่ม 3 (n=65)	กลุ่ม 4 (n=112)
ข้อมูลทั่วไป	เพศ	หญิง	หญิง	หญิง	หญิง
	ร้อยละ	56.0	65.9	73.8	75.0
	ภูมิภาค	ภาคใต้	ภาคใต้	ภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร
	ร้อยละ	18.7	18.2	21.5	29.5
	ระดับการศึกษา	ปริญญาตรี	ปริญญาตรี	ปริญญาตรี	ปริญญาตรี
	ร้อยละ	82.4	81.1	67.7	76.8
รายได้ส่วนตัวต่อเดือน ⁶⁴					
ค่าเฉลี่ย	1.00	2.02	2.32	1.00	

⁶⁴ กำหนดให้ 1 = 0-10,000 บาท, 2 = 10,001-20,000 บาท, 3 = 20,001-30,000 บาท, 4 = 30,001-50,000 บาท, 5 = 50,000 บาทขึ้นไป

Cluster Analysis (n=400)		กลุ่ม 1 (n=91)	กลุ่ม 2 (n=132)	กลุ่ม 3 (n=65)	กลุ่ม 4 (n=112)
ข้อมูลทั่วไป	รายได้ครัวเรือนต่อเดือน ⁶⁵				
		1.73	2.56	4.34	3.39
ข้อมูลด้าน การอยู่ อาศัย	ค่าเฉลี่ย				
	คณะที่ศึกษา	ครุศาสตร์/ศึกษาศาสตร์	ครุศาสตร์	นิติศาสตร์	จิตวิทยา
	ร้อยละ	16.5	18.9	21.5	16.1
	ชั้นปีที่ศึกษา	ปีที่ 1	ปีที่ 1	ปีที่ 3	ปีที่ 1
	ร้อยละ	37.4	36.4	32.3	37.8
	ประเภทที่พักอาศัยเดิม	บ้าน	บ้าน	บ้าน	บ้าน
	ร้อยละ	82.4	78.8	85.7	80.4
เขตที่พักอาศัย	เขตที่พักอาศัย	เขตที่พักอาศัย	เขตที่พักอาศัย	เขตที่พักอาศัย	
ร้อยละ	42.9	41.7	38.5	80.4	
	ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน	เพื่อน	เพื่อน	อยู่คนเดียว	เพื่อน

⁶⁵ กำหนดให้ 1 = 0-25,000 บาท, 2 = 25,001-50,000 บาท, 3 = 50,001-100,000 บาท, 4 = 100,001-150,000 บาท, 5 = 150,000 บาท ขึ้นไป

Cluster Analysis (n=400)		กลุ่ม 1 (n=91)	กลุ่ม 2 (n=132)	กลุ่ม 3 (n=65)	กลุ่ม 4 (n=112)
ข้อมูลด้าน การอยู่ อาศัย	ร้อยละ	47.3	46.2	44.6	42.0
	จำนวนผู้ที่อาศัยร่วมกัน	2 คน	2 คน	2 คน	2 คน
	ร้อยละ	46.2	45.5	47.7	49.1
	ประเภทห้องพักอาศัย	สตูดิโอ/1 ห้องนอน	สตูดิโอ	สตูดิโอ	1 ห้องนอน
	ร้อยละ	48.4	57.6	55.4	52.7
	ขนาดห้องพักอาศัย	21-30 ตารางเมตร	21-30 ตารางเมตร	21-30 ตารางเมตร	21-30 ตารางเมตร
	ร้อยละ	50.5	49.2	69.2	57.1
	ค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระที่พักอาศัย	3,001-5,000 บาท	7,001-10,000 บาท	7,001-10,000 บาท	7,001-10,000 บาท
	ร้อยละ	28.6	33.3	35.4	32.1
	ประเภทการเดินทาง	เดินเท้า	เดินเท้า	เดินเท้า	เดินเท้า
ข้อมูลการ เดินทาง	ร้อยละ	29.7	34.1	36.9	29.5
	ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0-50 บาท	0-50 บาท	0-50 บาท	0-50 บาท
	ร้อยละ	54.9	55.3	50.8	51.8

จากการวิเคราะห์จัดกลุ่มข้อมูลแบบ Twostep Cluster Analysis สามารถสรุปข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย และข้อมูลการเดินทางของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่นอกกรุงเทพมหานครภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในแต่ละกลุ่ม ได้ดังต่อไปนี้

กลุ่ม 1 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำ คิดเป็นร้อยละ 22.8 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีภูมิลำเนาอยู่ที่ภาคใต้ มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี ส่วนมากศึกษาอยู่ที่คณะครุศาสตร์และคณะเศรษฐศาสตร์ โดยศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 1 ในส่วนของข้อมูลการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีประเภทของที่พักอาศัยเดิมเป็นบ้าน โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ และห้องพักแบบ 1 ห้องนอน โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 3,001-5,000 บาท ในส่วนของการเดินทางมามหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะใช้การเดินทาง และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ที่ 0-50 บาท

กลุ่มที่ 2 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 33.0 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มที่มีขนาดใหญ่ที่สุด โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีภูมิลำเนาอยู่ที่ภาคใต้ มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี ส่วนมากศึกษาอยู่ที่คณะครุศาสตร์ โดยศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 1 ในส่วนของข้อมูลการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีประเภทของที่พักอาศัยเดิมเป็นบ้าน โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท ในส่วนของการเดินทางมามหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะใช้การเดินทาง และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ที่ 0-50 บาท

กลุ่ม 3 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนปานกลางถึงสูง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง คิดเป็นร้อยละ 16.2 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มที่มีขนาดเล็กที่สุด โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีภูมิลำเนาอยู่ที่ภาคตะวันออก มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี ส่วนมากศึกษาอยู่ที่คณะนิติศาสตร์ โดยศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 3 ในส่วนของข้อมูลการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีประเภทของที่พักอาศัยเดิมเป็นบ้าน โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากไม่ได้พักอาศัยกับครอบครัวหรือเพื่อน และมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท ในส่วนของการเดินทางมามหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะใช้การเดินทาง และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ที่ 0-50 บาท

กลุ่ม 4 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง คิดเป็นร้อยละ 28.0 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีภูมิลำเนาอยู่ที่กรุงเทพมหานคร มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี ส่วนมากศึกษาอยู่ที่คณะจิตวิทยา โดยศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 1 ในส่วนของข้อมูลการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีประเภทของที่พักอาศัยเดิมเป็นบ้าน โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร

และมีค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท ในส่วนของการเดินทางมามหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะใช้การเดินทาง และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ที่ 0-50 บาท

ซึ่งจากการวิเคราะห์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่นอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้ง 4 กลุ่มพบว่า ตัวแปรที่มีความแตกต่างกันในกลุ่มทั้ง 4 กลุ่ม มีอยู่ทั้งหมด 6 ตัวแปร ได้แก่ ภูมิฐานะ, คณะที่ศึกษา, ชั้นปีที่ศึกษา, ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน, ประเภทห้องพักอาศัย และค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระที่พักอาศัย

การวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่นอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้ง 4 กลุ่ม โดยใช้เกณฑ์ในการวิเคราะห์ดังนี้

1.00 – 1.80	หมายถึง ระดับความสำคัญมีผลน้อยที่สุด
1.81 - 2.60	หมายถึง ระดับความสำคัญมีผลน้อย
2.61 - 3.40	หมายถึง ระดับความสำคัญมีผลปานกลาง
3.41 - 4.20	หมายถึง ระดับความสำคัญมีผลมาก
4.21 - 5.00	หมายถึง ระดับความสำคัญมีผลมากที่สุด

ซึ่งสามารถสรุปปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่นอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้ง 4 กลุ่ม ดังในตาราง 43

ตารางที่ 42 แสดงปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่นอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้ง 4 กลุ่ม

ปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพัก	กลุ่ม 1 (n=91)	กลุ่ม 2 (n=132)	กลุ่ม 3 (n=65)	กลุ่ม 4 (n=112)
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์				
รูปแบบของห้องพักและคุณภาพ	4.13 มีผลมาก	4.22 มีผลมากที่สุด	4.18 มีผลมาก	4.13 มีผลมาก
ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของโครงการ	3.64 มีผลมาก	3.77 มีผลมาก	3.75 มีผลมาก	3.73 มีผลมาก
ทำเลที่ตั้งของโครงการ	4.54 มีผลมากที่สุด	4.60 มีผลมากที่สุด	4.65 มีผลมากที่สุด	4.55 มีผลมากที่สุด
การมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	3.86 มีผลมาก	3.78 มีผลมาก	3.82 มีผลมาก	3.70 มีผลมาก
การออกแบบพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพ	3.91 มีผลมาก	3.87 มีผลมาก	3.94 มีผลมาก	3.78 มีผลมาก
คุณภาพวัสดุที่ใช้และการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน	4.05 มีผลมาก	4.03 มีผลมาก	4.06 มีผลมาก	3.91 มีผลมาก
การใส่ใจเรื่องการออกแบบและการตกแต่งโครงการ	3.79 มีผลมาก	3.74 มีผลมาก	3.75 มีผลมาก	3.73 มีผลมาก
ระบบความปลอดภัยของโครงการ	4.47 มีผลมากที่สุด	4.59 มีผลมากที่สุด	4.49 มีผลมากที่สุด	4.51 มีผลมากที่สุด
ปัจจัยด้านราคา				

ปัจจัยในการตัดสินใจเช่าห้องพัก	กลุ่ม 1 (n=91)	กลุ่ม 2 (n=132)	กลุ่ม 3 (n=65)	กลุ่ม 4 (n=112)
ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ	4.58 มีผลมากที่สุด	4.33 มีผลมากที่สุด	4.46 มีผลมากที่สุด	4.27 มีผลมากที่สุด
ปัจจัยด้านช่องทางจัดจำหน่าย				
ความสะดวกในการติดต่อและสถานที่ โครงการ	4.18 มีผลมาก	4.04 มีผลมาก	4.05 มีผลมาก	3.98 มีผลมาก
ปัจจัยด้านส่งเสริมการขาย				
การประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง	3.53 มีผลมาก	3.25 มีผลปานกลาง	3.23 มีผลปานกลาง	3.17 มีผลปานกลาง
การสัมมนาคุณสมบัติต่างๆ	3.92 มีผลมาก	3.48 มีผลมาก	3.45 มีผลมาก	3.29 มีผลปานกลาง

หมายเหตุ: แถบสีน้ำเงินคือกลุ่มที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุดจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

แถบสีแดงคือกลุ่มที่มีค่าเฉลี่ยน้อยที่สุดจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

จากการวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจเช่าห้องพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักอพาร์ทเมนท์ภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้ง 4 กลุ่ม สามารถสรุปได้ว่า กลุ่ม 1 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำ นั้นมีปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่มากที่สุด 6 ปัจจัย ได้แก่ การมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ การใส่ใจเรื่องการออกแบบและการตกแต่งโครงการ ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ ความสะดวกในการติดต่อและสถานที่โครงการ การประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง และการสมนาคุณสมบัติต่างๆ และมีปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่น้อยที่สุด 4 ปัจจัย

กลุ่มที่ 2 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง นั้นมีปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่มากที่สุด 3 ปัจจัย ได้แก่ รูปแบบของห้องพักและคุณภาพ ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของโครงการ และระบบความปลอดภัยของโครงการ

กลุ่ม 3 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนปานกลางถึงสูง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง นั้นมีปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่มากที่สุด 3 ปัจจัย ได้แก่ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพ และคุณภาพวัสดุที่ใช้และการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน

ส่วนของกลุ่ม 4 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง นั้นไม่มีปัจจัยที่ปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่มากที่สุด โดยมีปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่น้อยที่สุดถึง 9 ปัจจัย แต่ในภาพรวมค่าเฉลี่ยของทุกกลุ่มส่วนใหญ่ยังมีค่าที่ใกล้เคียงกัน

จากผลการวิเคราะห์ผลข้อมูลจากการแบ่งกลุ่มลักษณะทั้ง 4 กลุ่ม ด้านการเลือกเช่าห้องพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่าด้านข้อมูลทั่วไปไม่มีความใกล้เคียงกันและมีข้อแตกต่างกันในเรื่องของภูมิสำเนา คณะที่ศึกษา ชั้นปีที่ศึกษา เท่านั้น ด้านข้อมูลด้านอยู่อาศัยและข้อมูลในการเดินทางของนิสิตในแต่ละกลุ่มมีความ

ใกล้เคียงกันมาก ซึ่งมีความแตกต่างกันในเรื่องของราคาเช่าห้องพักเท่านั้น ซึ่งปัจจุบันนิสิตเลือกเช่าห้องพักเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าห้องพัก 7,001-10,000 บาท ในส่วนของการเดินทางมามหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะใช้บริการเดินเท้า และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ที่ 0-50 บาท

ด้านปัจจัยในการเลือกเช่าห้องพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในเบื้องต้น พบว่า กลุ่มที่ 2 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง นั้นมีปัจจัยที่มีค่าเฉลี่ยที่มากที่สุด 3 ปัจจัย ได้แก่ รูปแบบของห้องพักและคุณภาพ , ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของโครงการและระบบความปลอดภัยของโครงการ



5.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ จำนวน 120 ชุด

จากข้อมูลการสัมภาษณ์มีประเด็นหลักอยู่ 2 ประเด็น ได้แก่

- ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของนิสิต
- ความคิดเห็นด้านการออกแบบ

5.2.1 ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ : ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของนิสิต

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยแจกแจงความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) ดังปรากฏในตาราง

ตารางที่ 43 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านสินค้า

ปัจจัยด้านสินค้า	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของปัจจัย
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
ชื่อเสียงของห้องพัก	11 (9.2)	44 (36.7)	40 (33.3)	15 (12.5)	10 (8.3)	3.26	1.065	ปานกลาง
การออกแบบและความสวยงามของอาคาร	9 (7.5)	55 (45.8)	36 (30.0)	12 (10.0)	8 (6.7)	3.37	.996	ปานกลาง
ห้องน้ำใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี	51 (42.5)	4 (3.4)	21 (17.5)	5 (4.2)	2 (1.7)	4.12	.954	มาก
ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก	21 (17.5)	55 (45.8)	31 (25.8)	12 (10.0)	1 (.8)	3.69	.906	มาก
มีโทรศัพท์ภายในห้องพัก	9 (7.5)	13 (10.8)	12 (10.0)	14 (11.7)	72 (60.0)	1.94	1.349	น้อย
มีพัดลม/เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	79 (65.8)	32 (26.7)	4 (3.3)	1 (.8)	4 (3.3)	4.51	.879	มากที่สุด
การออกแบบตกแต่งและแบ่งส่วนการใช้พื้นที่ให้เป็นกิจกรรม	32 (26.7)	48 (40.0)	28 (23.3)	7 (5.8)	5 (4.2)	3.79	1.036	มาก
รวม						3.53	.623	มาก

จากตารางที่ 47 พบว่า ความคิดเห็นของความสำเร็จต่อปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของปัจจัยอยู่ในระดับมาก ($\bar{X}=3.53$)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า การมีพัดลม/เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=4.51$) รองลงมา มีห้องน้ำใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี ($\bar{X}=4.12$) การออกแบบตกแต่งและแบ่งส่วนการใช้พื้นที่ให้เป็นกิจจะลักษณะ ($\bar{X}=3.79$) ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก ($\bar{X}=3.69$) การออกแบบและสวยงามของอาคาร ($\bar{X}=3.37$) และชื่อเสียงของหอพัก ($\bar{X}=3.26$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

ตารางที่ 44 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของปัจจัย
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
อัตราค่าเช่ารายเดือน มีความเหมาะสม	58 (48.3)	32 (26.7)	15 (12.5)	21 (10.0)	3 (2.5)	4.08	1.112	มาก
การจัดเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนก่อนเข้าพัก	28 (23.3)	34 (28.3)	46 (38.3)	6 (5.0)	6 (5.0)	3.60	1.056	มาก
ความเหมาะสมของค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์	52 (43.3)	43 (35.8)	21 (17.5)	2 (1.7)	2 (1.7)	4.18	.895	มาก
ความเหมาะสมของค่าประกันความเสียหาย	28 (23.3)	44 (36.7)	38 (31.7)	8 (6.7)	2 (1.7)	3.73	.950	มาก
รวม						3.90	.698	มาก

จากตารางที่ 48 พบว่า ความคิดเห็นของความสำเร็จต่อปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของปัจจัยอยู่ในระดับมาก ($\bar{X}=3.90$)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ความเหมาะสมของค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=4.18$) รองลงมา มีอัตราค่าเช่ารายเดือน มีความเหมาะสม ($\bar{X}=4.08$) ความเหมาะสมของค่าประกันความเสียหาย ($\bar{X}=3.73$) และการจัดเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนก่อนเข้าพัก ($\bar{X}=3.60$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

ตารางที่ 45 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่าย

ปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่าย	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของปัจจัย
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
หอพักใกล้สถาบันการศึกษา	80 (66.7)	28 (23.3)	10 (8.3)	1 (.8)	1 (.8)	4.54	.755	มากที่สุด
หอพักใกล้ตลาด/ศูนย์การค้า	44 (36.7)	36 (30.0)	29 (24.2)	9 (7.5)	2 (1.7)	3.92	1.030	มาก
หอพักใกล้แหล่งชุมชน	43 (35.8)	34 (28.3)	25 (20.8)	7 (5.8)	11 (9.2)	3.76	1.257	มาก
ความสะดวกในการเดินทาง	86 (71.7)	26 (21.7)	6 (5.0)	1 (.8)	1 (.8)	4.62	.699	มากที่สุด
รวม						4.21	.639	มากที่สุด

จากตารางที่ 49 พบว่า ความคิดเห็นของความสำคัญต่อปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของปัจจัยอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}=4.21$)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=4.62$) รองลงมา หอพักใกล้สถาบันการศึกษา ($\bar{X}=4.54$) หอพักใกล้ตลาด/ศูนย์การค้า ($\bar{X}=3.92$) และหอพักใกล้แหล่งชุมชน ($\bar{X}=3.76$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

ตารางที่ 46 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของปัจจัย
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
การประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายโปสเตอร์โฆษณา	2 (1.7)	18 (15.0)	42 (35.0)	28 (23.3)	30 (25.0)	2.45	1.076	น้อย
มีส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน	24 (20.0)	14 (11.7)	23 (19.2)	23 (19.2)	36 (30.0)	2.72	1.500	ปานกลาง
รวม						2.59	1.124	น้อย

จากตารางที่ 50 พบว่า ความคิดเห็นของความสำเร็จต่อบัณฑิตที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของบัณฑิตอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X}=2.59$)

เมื่อพิจารณา พบว่า มีส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือนที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=2.72$) และการประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายโฆษณา($\bar{X}=2.45$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

ตารางที่ 47 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม บัณฑิตด้านบริการ

บัณฑิตด้านบริการ	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของบัณฑิต
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
เจ้าหน้าที่หอพักสามารถให้คำปรึกษาเกี่ยวกับหอพักได้ดี	38 (31.7)	46 (38.3)	27 (22.5)	5 (4.2)	4 (3.3)	3.91	1.004	มาก
เจ้าหน้าที่หอพักให้บริการได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว	50 (41.7)	42 (35.0)	20 (16.7)	3 (2.5)	5 (4.2)	4.07	1.030	มาก
เจ้าหน้าที่หอพักเต็มใจที่จะให้บริการ และช่วยเหลือในด้านต่างๆ	61 (50.8)	35 (29.2)	16 (13.3)	5 (4.2)	3 (2.5)	4.22	.997	มากที่สุด
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย น่าเชื่อถือ มีความซื่อสัตย์และสามารถไว้วางใจได้	66 (55.0)	30 (25.0)	17 (14.2)	3 (2.5)	4 (3.3)	4.26	1.017	มากที่สุด
ขั้นตอนในการติดต่อและดำเนินการกับทางหอพัก สะดวกรวดเร็ว	51 (42.5)	44 (36.7)	21 (17.5)	1 (.8)	3 (2.5)	4.16	.917	มาก
การให้บริการรับฝากข้อมูลข่าวสารของเจ้าหน้าที่ มีความถูกต้องและรวดเร็ว	38 (31.7)	47 (39.2)	27 (22.5)	4 (3.3)	4 (3.3)	3.92	.989	มาก
ระบบรักษาความปลอดภัยของหอพัก (คีย์การ์ด/กล้องวงจรปิด)	77 (64.2)	28 (23.3)	11 (9.2)	3 (2.5)	1 (.8)	4.48	.830	มากที่สุด
รวม						4.15	.826	มาก

จากตารางที่ 51 พบว่า ความคิดเห็นของความสำเร็จต่อบัณฑิตที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของบัณฑิตอยู่ในระดับมาก ($\bar{X}=4.15$)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ระบบรักษาความปลอดภัยของหอพัก (คีย์การ์ด/กล้องวงจรปิด) ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=4.48$) รองลงมา เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย น่าเชื่อถือ มีความซื่อสัตย์และสามารถไว้วางใจได้ ($\bar{X}=4.26$) และ เจ้าหน้าที่หอพักเต็มใจที่จะให้บริการ และช่วยเหลือในด้านต่างๆ ($\bar{X}=4.22$) ขั้นตอนในการติดต่อและดำเนินการกับทางหอพัก สะดวกรวดเร็ว ($\bar{X}=4.16$) เจ้าหน้าที่หอพักให้บริการได้อย่างถูกต้องและ

รวดเร็ว ($\bar{X}=4.07$) การให้บริการรับฝากข้อมูลข่าวสารของเจ้าหน้าที่ มีความถูกต้องและรวดเร็ว($\bar{X}=3.92$) และเจ้าหน้าที่หอพักสามารถให้คำปรึกษาเกี่ยวกับหอพักได้ดี($\bar{X}=3.91$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

ตารางที่ 48 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยสภาพแวดล้อม

ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของปัจจัย
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
สภาพแวดล้อมภายนอก (บริเวณหอพักสะอาดตา)	38 (31.7)	52 (43.3)	21 (17.5)	6 (5.0)	3 (2.5)	3.97	.961	มาก
การจัดพื้นที่และสภาพแวดล้อมของร้านขายอาหารมีความสะอาด และเป็นระเบียบ	36 (30.0)	40 (33.3)	27 (22.5)	10 (8.3)	7 (5.8)	3.73	1.150	มาก
ผู้ประกอบการมีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจหอพักของนักศึกษา	31 (25.8)	47 (39.2)	30 (25.0)	10 (8.3)	2 (1.7)	3.79	.978	มาก
รวม						3.83	.875	มาก

จากตารางที่ 52 พบว่า ความคิดเห็นของความสำคัญต่อปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของปัจจัยอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}=3.83$)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า สภาพแวดล้อมภายนอก (บริเวณหอพักสะอาดตา)ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=3.97$) รองลงมา ผู้ประกอบการมีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจหอพักของนักศึกษา ($\bar{X}=3.79$) และการจัดพื้นที่และสภาพแวดล้อมของร้านขายอาหารมีความสะอาด และเป็นระเบียบ ($\bar{X}=3.73$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

ตารางที่ 49 แสดงค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านกระบวนการ

ปัจจัยด้านกระบวนการ	ระดับความคิดเห็น					\bar{X}	S.D.	ระดับความคิดเห็นของปัจจัย
	มากที่สุด (n) (%)	มาก (n) (%)	ปานกลาง (n) (%)	น้อย (n) (%)	น้อยที่สุด (n) (%)			
การบริการแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น ไฟดับ น้ำรั่ว	56 (46.7)	38 (31.7)	21 (17.5)	2 (1.7)	3 (2.5)	4.18	.953	มาก
มีการบริการทำความสะอาด	25 (20.8)	26 (21.7)	35 (29.2)	19 (15.8)	15 (12.5)	3.23	1.293	ปานกลาง
รวม						3.70	.945	มาก

จากตารางที่ 53 พบว่า ความคิดเห็นของความสำเร็จต่อปัจจัยที่ใช้พิจารณาในการเลือกใช้โดยรวมมีความสำคัญของปัจจัยอยู่ในระดับมาก ($\bar{X}=3.70$)

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า การบริการแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น ไฟดับ น้ำรั่วที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ($\bar{X}=4.18$) และมีการบริการทำความสะอาด ($\bar{X}=3.23$) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด

5.2.2 ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ : ความคิดเห็นด้านการออกแบบ

ตารางที่ 50 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตามภายในห้องพักมีเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครัน เช่น ตู้ โต๊ะ เติง ตู้เย็น ไมโครเวฟ ฯลฯ

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
ไม่สนใจ	12	10.00
สนใจ	105	87.50
เฉพาะตู้ โต๊ะ และเติง	1	0.83
สนใจบางอย่าง	1	0.83
รวม	120	100.00

จากตารางที่ 54 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯ สนใจ มากที่สุด จำนวน 105 คน คิดเป็นร้อยละ 87.50 รองลงมา ไม่สนใจ จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 10.00 และเฉพาะตู้ โต๊ะ และเติง สนใจ บางอย่าง น้อยที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.83

ตารางที่ 51 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ภายในห้องพักอยากให้มีอะไรบ้าง

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
ตู้เย็น	11	9.17
ขอแค้นพนักงานนิติมีมารยาทมากกว่านี้	1	0.83
เครื่องทำน้ำอุ่น	1	0.83
เครื่องทำน้ำอุ่น แอร์ อ่างล้างจาน	1	0.83
ชั้นเก็บของ	3	2.50
ติดอินเตอร์เน็ตได้เอง น้ำอุ่น	1	0.83
เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ ตู้เย็น ห้องน้ำ	1	0.83
เตียง โต๊ะ ตู้เสื้อผ้า	54	45.00
ทุกข้อที่กล่าวมา	10	8.33
ไมโครเวฟ	2	1.67
ห้องน้ำ	34	28.33
หอพักทุกแห่งควรมีหน้าต่างใหญ่ และ ควรมีระเบียง	1	0.83
รวม	120	100.0

จากตารางที่ 55 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯ ที่ภายในห้องพักอยากให้มีอะไรบ้าง เตียง โต๊ะ ตู้เสื้อผ้ามากที่สุด จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ 45.00 รองลงมา ห้องน้ำ จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 28.33 และหอพักทุกแห่งควรมีหน้าต่างใหญ่ และ ควรมีระเบียง, ติดอินเตอร์เน็ตได้เอง น้ำอุ่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ ตู้เย็น ห้องน้ำ , ขอแค้นพนักงานนิติมีมารยาทมากกว่านี้,เครื่องทำน้ำอุ่น,เครื่องทำน้ำอุ่น แอร์ อ่างล้างจาน น้อยที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.83

ตารางที่ 52 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตามถ้าภายในห้องพักไม่มีหน้าต่างท่านจะ สนใจเช่าหอนี้หรือไม่

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
ไม่สนใจ	101	84.17
สนใจ	19	15.83
รวม	120	100.00

จากตารางที่ 56 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาฯ ไม่สนใจ มากที่สุด จำนวน 101 คน คิดเป็นร้อยละ 84.17 รองลงมา ไม่สนใจ จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 15.83

ตารางที่ 53 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ห้องน้ำภายในห้องพัก

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
ห้องน้ำภายในห้องพัก	119	99.17
ห้องน้ำรวม	1	0.83
รวม	120	100.0

จากตารางที่ 57 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ห้องน้ำภายในห้องพัก มากที่สุด จำนวน 119 คน คิดเป็นร้อยละ 99.17 รองลงมา ห้องน้ำรวมจำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.83

ตารางที่ 54 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ถ้าพื้นที่ภายในห้องเล็กมีแค่เตียงนอนและตู้เสื้อผ้าแต่มีพื้นที่ส่วนกลางให้หลายส่วน

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
ไม่สนใจ	46	38.33
สนใจ	74	61.67
รวม	120	100.0

จากตารางที่ 58 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ถ้าพื้นที่ภายในห้องเล็กมีแค่เตียงนอนและตู้เสื้อผ้าแต่มีพื้นที่ส่วนกลางให้หลายส่วน สนใจ มากที่สุด จำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 61.67 รองลงมา ไม่สนใจ จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 38.33

ตารางที่ 55 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ภายในพื้นที่ส่วนกลางอยากให้มီးะไรบ้าง

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
Co-kitchen space	3	2.50
Co-kitchen space, ห้องคาราโอเกะ, ห้องดูหนัง	2	1.67
Co-working space	15	12.50
Co-working space, Co-kitchen space	8	6.67
Co-working space, Co-kitchen space, ห้องเล่น บอร์ดเกม, ห้องคาราโอเกะ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องดูหนัง	92	76.67
รวม	120	100.0

จากตารางที่ 59 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภายในพื้นที่ส่วนกลางอยากให้มီးะไรบ้าง Co-working space, Co-kitchen space, ห้องเล่น บอร์ดเกม, ห้องคาราโอเกะ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องดูหนัง มากที่สุด จำนวน 92 คน คิดเป็นร้อยละ 76.67 รองลงมา Co-working space จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 12.50 และ Co-kitchen space, ห้องคาราโอเกะ, ห้องดูหนัง น้อยที่สุด จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 1.67

5.3 การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจหอพัก จำนวน 23 แห่ง

จากการสำรวจหอพักในเขตปทุมวัน , เขตราชเทวี และเขตบางรัก ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 89 แห่ง แบ่งเป็น 2 รูปแบบ คือ สำรวจแบบออนไลน์ และ สำรวจแบบสำรวจลงพื้นที่จริง ซึ่งการสำรวจแบบออนไลน์ในเขตปทุมวัน สำรวจได้จำนวน 23 แห่ง เขตบางรักสำรวจได้ 20 แห่ง และเขตราชเทวีสำรวจได้ 23 แห่ง การสำรวจแบบออนไลน์ทั้ง 3 เขตรวมทั้งหมด 66 แห่ง และ การสำรวจแบบลงพื้นที่จริงคัดเลือกจากการให้นิสิตที่เลือกพักอาศัยหอพักภายนอกมหาวิทยาลัย จำนวน 400 คน ที่ทำแบบสอบถามในรอบแรกจำนวนทั้งหมด 1,518 คน จากการติดต่อกลับเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการสำรวจหอพักที่นิสิตพักอาศัยอยู่จริง ปรากฏว่านิสิตยินยอมให้สำรวจรวมทั้งหมด 23 แห่ง ในตารางที่ 44

มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 56 แสดงจำนวนการสำรวจหอพักในแต่ละเขต

การสำรวจหอพัก			
รูปแบบการสำรวจ	เขต	จำนวน/เขต	จำนวน
แบบออนไลน์	ปทุมวัน	23	66
	ราชเทวี	23	
	บางรัก	20	
แบบสำรวจพื้นที่จริง	ปทุมวัน	7	23
	บางรัก	8	
	ราชเทวี	7	
	อื่นๆ	1	
รวม		89	

ที่มา จากการสำรวจ เดือนตุลาคม-กุมภาพันธ์ 2563

นอกจากนี้ในการสำรวจหอพักด้วยวิธีการแบบสำรวจพื้นที่จริงในเขตต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในขอบเขตพื้นที่การทำวิจัยในเบื้องต้น สามารถแจกแจงรายชื่อหอพักตามเขตต่างๆที่ปรากฏในแบบสอบถามและคัดเลือกหอพักที่มีนิสิตพักอาศัยอยู่จริงที่ไม่ซ้ำกันโดยนิสิตให้ความร่วมมือในการสำรวจหอพักด้วยความเต็มใจในตารางที่ 45 และสำรวจการเดินทางของนิสิต ด้วยวิธีการเดิน ดังภาพที่ 16,17,18

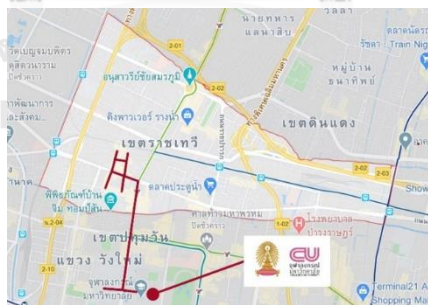
มีรายละเอียด ดังนี้



รูปภาพที่ 16 แสดงแผนที่การเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยของหอพักในเขตปทุมวัน
ที่มา จากการสำรวจ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563



รูปภาพที่ 17 แสดงแผนที่การเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยของหอพักในเขตบางรัก
ที่มา จากการสำรวจ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563



รูปภาพที่ 18 แสดงแผนที่การเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยของหอพักในเขตราชเทวี
ที่มา จากการสำรวจ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563

มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 57 แสดงตัวอย่างรายละเอียดของหอพักแต่ละรูปแบบในแต่ละเขต

เขต	รายชื่อหอพัก	จำนวนยูนิต	รวม/ยูนิต
ปทุมวัน	หอพักบ้านอาม่า	62	652
	RS Court	52	
	ศรีชัยแมนชั่น	203	
	เจ็มมะลิ	15	
	Parkland resident	191	
	ปัทมากาญจน์อพาร์ทเมนท์	49	
	SK Apartment	80	
บางรัก	ชัยกานต์	56	379
	สตรีสะพานเหลือง	9	
	ณ สว่าง	17	
	หอพักหญิงสี่พระยา	26	
	หอหญิงสองพระ	84	
	นิเวศทอง คอร์ต	86	
	Money room	37	
	24 Apartment	64	
ราชเทวี	ฝันดี	23	276
	วรรณสิริ อพาร์ทเมนท์	49	
	Lris Apartment	38	
	212/27	4	
	Upin Aparment	68	
	หอวัง แมนชั่น	32	
	The Brother suite	62	
อื่นๆ	Triva residence	72	72
รวม		1,379	1,379

ที่มา จากการสำรวจ เดือนตุลาคม-กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

จากการสำรวจหอพักทั้ง 4 เขต ได้แก่ เขตปทุมวัน,เขตบางรัก,เขตราชเทวีและเขตอื่นๆที่อยู่ในเขตสารธร ในแต่ละเขตมีลักษณะหอพักที่แตกต่างกันรวมทั้งสาธารณูปการและสภาพแวดล้อมมีความแตกต่างกัน จึงทำให้กลุ่มคนที่พักอาศัยมีความหลายหลากเช่นกัน หอพักในเขตปทุมวัน และเขตราชเทวีที่ได้มีการสำรวจนั้น ส่วนใหญ่มีนิตพัทอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากและมีคนทำงานที่พักอาศัยภายในหอพักบางส่วน ส่วนในเขตบางรักผู้พักอาศัยจะมีความหลากหลายมากกว่า ส่วนใหญ่เป็นคนทำงาน และชาวต่างชาติ รวมทั้งนิต

ทั้งนี้ทั้งนั้นห้องพักในเขตพื้นที่ทั้ง 3 เขต มีประเภทห้องพักที่รับเฉพาะนิสิตเท่านั้นมากพอสมควรเพราะในบริเวณนี้มีสถานศึกษาตั้งอยู่ใกล้เคียง

ในการสำรวจห้องพักครั้งนี้ พบว่า ในเบื้องต้น ห้องพักมีลักษณะทางกายภาพที่แตกต่างกัน แบ่งได้ 3 รูปแบบ ดังนี้

- รูปแบบอาคาร (ออกแบบเพื่อสร้างห้องพัก)
- รูปแบบอาคารพาณิชย์
- รูปแบบอาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุงใหม่)

โดยรูปแบบห้องพักจะเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้ามีห้องน้ำในตัวพร้อมระเบียง บางห้องพักไม่มีระเบียง ในห้องพักประกอบด้วยเตียง 5-6 ฟุต , ตู้เสื้อผ้า , โต๊ะเครื่องแป้ง เป็นต้น ภายในห้องน้ำประกอบด้วย ชักโครก , อ่างล้างหน้า , กระจก และฝักบัว เป็นต้น ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทางหอพักมีให้บริการมาก น้อย จะขึ้นอยู่กับราคาเช่าห้องพักเช่นกัน


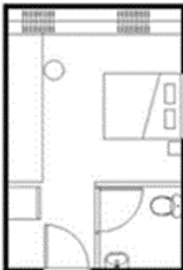

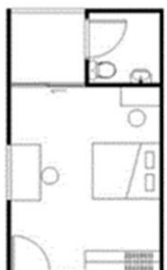


นอกจากลักษณะทางกายภาพและรูปแบบห้องพักในแต่ละแห่ง พบว่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง แจกแจงตามลักษณะของรูปแบบอาคารที่แตกต่างกันมาก เนื่องจากอาคารแต่ละรูปแบบมีพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของห้องพักที่ไม่เท่ากัน จึงทำให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างกัน ดังนั้น หอพักที่มีลักษณะทางกายภาพเป็นอาคาร ที่สร้างเพื่อเป็นห้องพักโดยเฉพาะ จะมีพื้นที่ส่วนกลางมากกว่าห้องพักในรูปแบบอื่นๆ ที่พบ คือ โถงรับแขก ส่วนน้อยที่มีพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลาย เช่น ห้องฟิตเนส ห้องทำงาน โถงรับแขก เป็นต้น สิ่งอำนวยความสะดวก หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง , กล้องวงจรปิด , ตู้น้ำหยอดเหรียญ , เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ , WIFI , ร้านซักรีด , คีการ์ต , ลิฟท์ เป็นต้น

ห้องพักที่มีลักษณะทางกายภาพเป็นอาคารพาณิชย์สร้างเพื่อเป็นห้องพักเช่นกัน แต่เพียงพื้นที่ภายในห้องพักจะมีไม่มากเท่าอาคารห้องพัก ส่วนใหญ่มักพบส่วนกลางแค่อย่างเดียว เช่น ห้องทำงาน , ห้องโถงรับแขก เป็นต้น สิ่งอำนวยความสะดวกมีหน่วยรักษาความปลอดภัย เฉพาะกลางคืน , กล้องวงจรปิด , ตู้น้ำหยอดเหรียญ , เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ , WIFI , คีการ์ต เป็นต้น

ห้องพักที่มีลักษณะทางกายภาพเป็นอาคารพาณิชย์ดัดแปลงที่พบจะไม่มีการมีพื้นที่ส่วนกลางให้ผู้พักอาศัย และน้อยมากที่ห้องพักจะมีพื้นที่ส่วนกลางให้ เช่น พื้นที่สวนหย่อม / ที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น และ สิ่งอำนวยความสะดวกมีไม่มากเท่าลักษณะอาคารที่กล่าวมาข้างต้น จะมีเท่าที่จำเป็นไว้บริการเท่านั้น เช่น กล้องวงจรปิด , เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ , WIFI , คีการ์ต เป็นต้น ตามตารางที่ 46 ตารางแสดงรายละเอียดของห้องพักในแต่ละเขต

มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 58 แสดงรายละเอียดของหอพักในแต่ละเขต

เขต	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะภายในห้องพัก	พื้นที่ส่วนกลาง	สิ่งอำนวยความสะดวก
ราชเทวี	 <p>อาคาร (ออกแบบเพื่อสร้าง หอพัก)</p>	 <p>มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำ อยู่ทางหน้า (ซ้ายมือหรือขวามือ) ภายในห้องมีหน้าต่างแต่ไม่มีระเบียง</p>	<p>มักพบโรงรับแขกเป็น ส่วนใหญ่ ส่วนน้อยที่พบหลาย ส่วน เช่น ห้องฟิตเนส, ห้อง-ทำงาน , โถง รับแขก เป็นต้น</p>	<p>หน่วยรักษาความ ปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด ตู้น้ำหยอดเหรียญ เครื่องซักผ้าหยอด เหรียญ WIFI ร้านซักรีด คีย์การ์ด ลิฟท์</p>
บางรัก	 <p>อาคารพาณิชย์</p>	 <p>มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำ อยู่ทางด้านขวามือ ภายในห้องไม่มี หน้าต่างแต่มีระเบียง</p>	<p>มักพบส่วนกลางแค่ อย่างเดียว ในอาคาร ลักษณะนี้ ส่วนใหญ่มี โรงรับแขกให้บริการ</p>	<p>หน่วยรักษาความ ปลอดภัย เฉพาะ กลางคืน กล้องวงจรปิด ตู้น้ำหยอดเหรียญ เครื่องซักผ้าหยอด เหรียญ WIFI คีย์การ์ด</p>
ปทุมวัน	 <p>อาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุง ใหม่)</p>	 <p>มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำ อยู่ทางด้านหลัง (ซ้ายมือหรือ ขวามือ) ติดกับระเบียงแต่ภายใน ห้องไม่มีหน้าต่าง</p>	<p>ส่วนใหญ่จะไม่มี ส่วนกลางให้บริการ น้อยมากที่จะพบ เช่น พื้นที่สวนหย่อม / ที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น</p>	<p>กล้องวงจรปิด เครื่องซักผ้าหยอด เหรียญ WIFI คีย์การ์ด</p>

ที่มา จากการสำรวจ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562

5.4 การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสนทนากลุ่ม Focus Group

จากการให้ข้อมูลทั้งแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ของนิสิต จึงทำให้ผู้วิจัยสามารถออกแบบห้องพักให้เหมาะสมกับความต้องการของนิสิตได้ เป็นห้องพักเน้นคุณภาพในการใช้ชีวิตในระยะยาว เปรียบเสมือนบ้านหลังที่ 2 ของนิสิต ที่สามารถพัฒนาทักษะการเรียนรู้ทั้งร่างกายและจิตใจควบคู่กันได้อย่างมีความสุข โดยมีรายละเอียดดังนี้ ตารางที่ 59 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อรายละเอียดต่างๆภายในห้องพัก

รายละเอียดต่างๆ	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
ขนาดห้องพัก 21-30 ตารางเมตร มีระเบียง ราคาไม่แพง มีห้องน้ำในตัว มีเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครัน มีแสงสว่างเข้าถึง มีพื้นที่เก็บของส่วนตัว มีพื้นที่ความเป็นส่วนตัวภายในห้อง	หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด ตู้น้ำหยอดเหรียญ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ เครื่องอบผ้า WIFI ร้านซักรีด คีย์การ์ด ลิฟท์	โถงรับแขก ห้องฟิตเนส ห้องทำงาน สระว่ายน้ำ ครั้วกลาง สวนหย่อม

บทที่ 6

การวิเคราะห์ผลการศึกษา

6.1 ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิลาเนาของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย

จากข้อมูลของผลการศึกษาวินิจฉัยที่อยู่โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประเภทหอพัก ตั้งอยู่ใน 3 เขต ได้แก่ เขตปทุมวัน เขตราชเทวีและเขตบางรัก จึงสรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างนิสิตที่พักอาศัยหอพักภายนอกมหาวิทยาลัย จำนวน 400 คน นิสิตส่วนใหญ่ที่มีเพศหญิง จำนวน 270 คน คิดเป็นร้อยละ 67.5 ให้ความร่วมมือดีมากในการตอบคำถามจากแบบสอบถามในเบื้องต้น และนิสิตอยู่ชั้นปี ที่ 1 จำนวน 141 คน คิดเป็นร้อยละ 35.3 คณะครุศาสตร์ รองลงมาวิศวกรรมศาสตร์และคณะอักษรศาสตร์ คิดเป็นร้อยละ 12.5 , 10.3 และ 9.5 ตามลำดับ ที่ให้ความร่วมมือดีมาก มีภูมิลาเนาจากต่างจังหวัด จำนวน 286 คน คิดเป็นร้อยละ 71.5 อยู่ในภาคใต้ รองลงมาภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคอีสาน คิดเป็นร้อยละ 16.5, 14 และ 12.5 ตามลำดับ ด้วยรายได้ครัวเรือนที่ 50,000-100,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 40 ทำให้นิสิตมีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 10,000 บาท จำนวน 205 คน คิดเป็นร้อยละ 51.3 นิสิตจึงเลือกเช่าห้องพักในราคาเหมาะสมกับขนาดและรูปแบบของห้องพักโดยคำนึงถึงทำเลหอพักที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัย ที่มีการเดินทางที่สะดวกและใช้เวลาน้อยในการเดินทางหรือสามารถใช้วิธีการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 32.5 มายังสถานศึกษาได้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย รองลงมาคือเสียค่าใช้จ่ายไม่เกิน 50 บาทต่อวัน คิดเป็นร้อยละ 54.3 ประกอบกับปัจจัยทางการเงินของนิสิต โดยห้องพักมีราคาเฉลี่ยจะอยู่ในช่วง 3,000-10,000 บาท

ทำให้นิสิตส่วนใหญ่เลือกห้องพักที่มีราคา 7,000-10,000 บาทต่อเดือนมากที่สุด รองลงมา 5,001-7,000 บาท และ 3,001-5,000 บาท ที่มีรูปแบบห้องพักแบบสตูดิโอ คิดเป็นร้อยละ 51.3 ซึ่งสอดคล้องกับขนาดห้องพัก 21-30 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 55 ความสะดวกสบายและการบริการของหอพัก นิสิตพักอาศัยกับเพื่อน เป็นอันดับ 1 รองลงมา พักอาศัยเพียงลำพัง และพักอาศัยกับครอบครัว/ญาติ ร้อยละ 46.5 , 37.8 , 13 ตามลำดับ และจำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพักนิตส่วนใหญ่ พักอาศัย 2 คน คิดเป็นร้อยละ 47 ทำให้เมื่อหารค่าใช้จ่ายแล้ว นิสิต 1 คน มีค่าใช้จ่ายในราคา 3,500-5,000 บาท จึงทำให้นิสิตเลือกเช่าพักหอพักในบริเวณมหาวิทยาลัยที่อยู่ในเขตปทุมวัน จำนวน 167 คน คิดเป็นร้อยละ 41.8 รองลงมา เขตราชเทวี จำนวน 87 คน คิดเป็นร้อยละ 21.8 และเขตบางรัก จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 16.5

6.2 วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

จากผลการวิจัยในเบื้องต้น ทางผู้วิจัยวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์โดยรอบมหาวิทยาลัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ดังนี้ นิสิตที่เลือกเช่าพักหอพักภายนอกมหาวิทยาลัยมีปัจจัยในการเลือกเช่าห้องพัก ใน 7 ประเด็น ดังตารางที่ 61

- ด้านผลิตภัณฑ์อยู่ในระดับที่มาก นิสิตให้ความสำคัญกับ การการมีพัดลม/เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด จำนวน 79 คิดเป็นร้อยละ 65.8 รองลงมา มีห้องน้ำใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี จำนวน 51 คิดเป็นร้อยละ 42.5

- ด้านราคาอยู่ในระดับที่มากนิสิตให้ความสำคัญกับ ความเหมาะสมของค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ จำนวน 52 คิดเป็นร้อยละ 43.3 รองลงมา มีอัตราค่าเช่ารายเดือน มีความเหมาะสม จำนวน 58 คิดเป็นร้อยละ 48.3
- ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายอยู่ในระดับที่มากที่สุด นิสิตให้ความสำคัญกับความสะดวกในการเดินทาง จำนวน 86 คิดเป็นร้อยละ 71.7 รองลงมา หอพักใกล้สถาบันการศึกษา จำนวน 80 คิดเป็นร้อยละ 66.7
- ด้านการส่งเสริมการตลาดอยู่ในระดับที่น้อย นิสิตให้ความสำคัญกับมีส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือนที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด จำนวน 24 คิดเป็นร้อยละ 20 และการประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายโปสเตอร์ โฆษณาซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด จำนวน 2 คิดเป็นร้อยละ 1.7
- ด้านบริการอยู่ในระดับมาก นิสิตให้ความสำคัญกับระบบรักษาความปลอดภัยของหอพัก (คีย์การ์ด/ กล้องวงจรปิด) มากที่สุดจำนวน 77 คิดเป็นร้อยละ 64.2 รองลงมา เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย น่าเชื่อถือ มีความซื่อสัตย์และสามารถไว้วางใจได้ จำนวน 66 คิดเป็นร้อยละ 55
- ด้านสภาพแวดล้อมอยู่ในระดับมาก นิสิตให้ความสำคัญกับ สภาพแวดล้อมภายนอก (บริเวณหอพัก สะอาดตา)ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด จำนวนสูงสุด 38 คิดเป็นร้อยละ 31.7 รองลงมา ผู้ประกอบการมีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจหอพักของนักศึกษา จำนวน 31 คิดเป็นร้อยละ 25.8
- ด้านกระบวนการอยู่ในระดับที่มากนิสิตให้ความสำคัญกับ การบริการแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น ไฟดับ น้ำรั่วที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด จำนวน 56 คิดเป็นร้อยละ 46.7 รองลงมา มีการบริการทำความสะอาดที่ต่ำ จำนวน 25 คิดเป็นร้อยละ 20.8

ปัจจัยในการเลือกเช่าหอพักเหล่านี้ทำให้นิสิตสามารถเลือกห้องพักที่มีความเหมาะสมกับนิสิตทั้งในเรื่องของราคาหอพักที่มีความสอดคล้องกับรายได้ของนิสิต ความสะดวกในการเดินทางก็เป็นปัจจัยที่สำคัญอีกประการหนึ่ง เนื่องจากหากนิสิตเลือกหอพักที่มีทำเลที่อยู่ใกล้กับสถาบันการศึกษา นิสิตอาจจะไม่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทาง หรือนิสิตอาจจะเสียค่าใช้จ่ายที่น้อยมากในการเดินทางมายังสถาบันการศึกษา และเรื่องของการบริการของหอพัก นิสิตให้ความสำคัญกับระบบรักษาความปลอดภัยของหอพัก (คีย์การ์ด/กล้องวงจรปิด) มากที่สุดเพื่อความสบายใจของตัวนิสิตเองและผู้ปกครองที่อยู่ต่างจังหวัดรวมทั้งด้านสภาพแวดล้อมบริเวณหอพักที่เหมาะสมต่อชีวิตในวัยเรียนหรือแม้กระทั่งในบริเวณนั้นๆ ใกล้แหล่งชุมชนทำให้น่าปลอดภัย หรือใกล้สาธารณูปการต่างๆ เช่น ร้านอาหาร,ร้านเครื่องเขียน,ร้านถ่ายเอกสาร เป็นต้น ดังตารางที่ 60

ตารางที่ 60 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก

ที่	ประเด็น	การให้ความสำคัญ				
		5	4	3	2	1
1.	ด้านผลิตภัณฑ์					
	ชื่อเสียงของหอพัก			/		
	การออกแบบและความสวยงามของอาคาร			/		
	ห้องน้ำใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี		/			
	ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก		/			
	มีโทรศัพท์ภายในห้องพัก				/	
	มีพัดลม/เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	/				
	การออกแบบตกแต่งและแบ่งส่วนการใช้พื้นที่ให้เป็นกิจจะลักษณะ		/			
	รวม		/			
2.	ด้านราคา					
	อัตราค่าเช่ารายเดือน มีความเหมาะสม		/			
	การจัดเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนก่อนเข้าพัก		/			
	ความเหมาะสมของค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์		/			
	ความเหมาะสมของค่าประกันความเสียหาย		/			
	รวม		/			
3.	ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย					
	หอพักใกล้สถาบันการศึกษา	/				
	หอพักใกล้ตลาด/ศูนย์การค้า		/			
	หอพักใกล้แหล่งชุมชน	/				
	ความสะดวกในการเดินทาง	/				
	รวม	/				
4.	ด้านการส่งเสริมการตลาด					
	การประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายโปสเตอร์โฆษณา				/	
	มีส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน			/		
	รวม				/	
5.	ด้านบริการ					
	เจ้าหน้าที่หอพักสามารถให้คำปรึกษาเกี่ยวกับหอพักได้ดี		/			
	เจ้าหน้าที่หอพักให้บริการได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว		/			
	เจ้าหน้าที่หอพักเต็มใจที่จะให้บริการ และช่วยเหลือในด้านต่างๆ	/				
	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย น่าเชื่อถือ มีความซื่อสัตย์ และสามารถไว้วางใจได้	/				
	ขั้นตอนในการติดต่อและดำเนินการกับทางหอพัก สะดวกรวดเร็ว		/			
	การให้บริการรับฝากข้อมูลข่าวสารของเจ้าหน้าที่ มีความถูกต้องและรวดเร็ว		/			
	ระบบรักษาความปลอดภัยของหอพัก (คีการ์ด/กล้องวงจรปิด)	/				
	รวม		/			

ที่	ประเด็น	การให้ความสำคัญ				
		5	4	3	2	1
6.	ด้านสภาพแวดล้อม					
	สภาพแวดล้อมภายนอก (บริเวณหอพักสะอาดตา)		/			
	การจัดพื้นที่และสภาพแวดล้อมของร้านขายอาหารมีความสะอาด และเป็นระเบียบ		/			
	ผู้ประกอบการมีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจหอพักของนักศึกษา		/			
	รวม		/			
7.	ด้านกระบวนการ					
	การบริการแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น ไฟดับ น้ำรั่ว		/			
	มีการบริการทำความสะอาด			/		
	รวม		/			

6.3 นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต

จากการให้ข้อมูลทั้งแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ของนิสิต สามารถทำให้ผู้วิจัยสามารถออกแบบแปลนห้องพัก จากข้อมูลเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางที่เหมาะสมกับความต้องการของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ดังนั้นหอพักจึงต้องเน้นทั้งคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้สอย และการใช้ชีวิตของนิสิต ที่สามารถพัฒนาทักษะการเรียนรู้ทั้งร่างกายและจิตใจควบคู่กันได้อย่างสมดุล โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 61,62,63

ตารางที่ 61 แสดงรายละเอียดพื้นที่ส่วนกลาง,สิ่งอำนวยความสะดวกและการตกแต่งภายในหอพัก

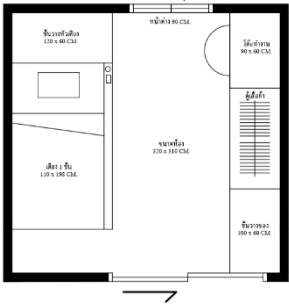
พื้นที่ส่วนกลาง	สิ่งอำนวยความสะดวก	การตกแต่งภายในหอพัก
โถงรับแขก ห้องฟิตเนส ห้องทำงาน สระว่ายน้ำ ครัวกลาง สวนหย่อม	หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด ตู้น้ำหยอดเหรียญ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ เครื่องอบผ้า WIFI ร้านซักรีด ลิฟท์ คีย์การ์ด	เรียบร้อยสะอาดตา ทำความสะอาดง่าย

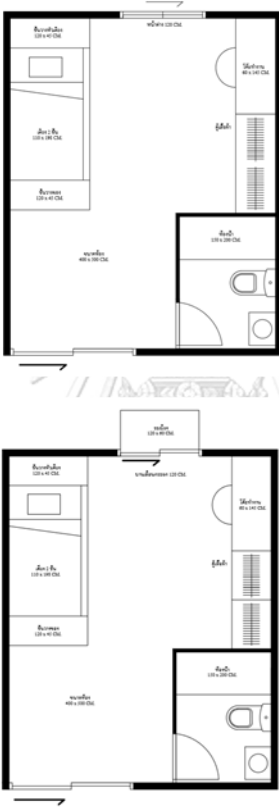
ตารางที่ 62 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ส่วนต่างๆ

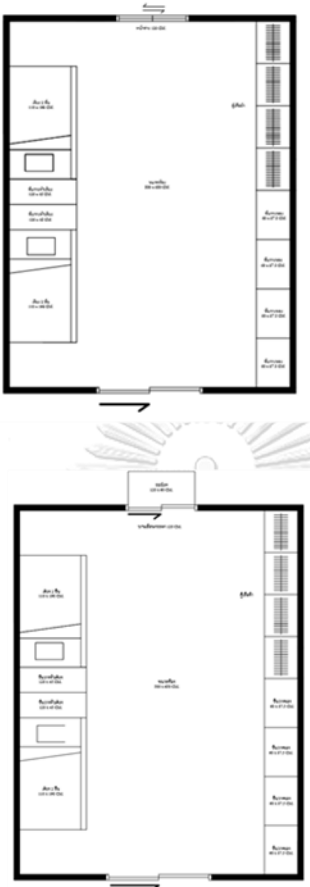
พื้นที่ส่วนต่างๆ	ภาพตัวอย่าง
ภายในห้องพัก	
ห้องน้ำ	
ห้องนํารวม	
พื้นที่เก็บของส่วนตัว	

ที่มา : <https://www.pinterest.com/>

ตารางที่ 63 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
1 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 3.2x3.1=9.92 ตารางเมตร • เตียง 1 ชั้น จำนวน 1 ชุด -มีผ้ากันปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว -มีโคมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้ง โทรี ปลายเตียงได้ • ชั้นหัวเตียงสำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 1 ชุด • ชั้นวางของ 1 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 1 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 1 ชุด •

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
		<p>(ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● เครื่องปรับอากาศ ● หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น ● ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า
2 คน		<ul style="list-style-type: none"> ● ขนาดห้อง 4x5 = 20 ตารางเมตร ● มีระเบียงขนาดห้อง ● เตียง 2 ชั้น จำนวน 1 ชุด -มีผ้าม่านปิดเพื่อความความเป็นส่วนตัว -มีโคมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) ● ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 2 ชุด ● ชั้นวางของ 1 ชุด ● ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด ● ตู้เสื้อผ้า 2 ชุด ● ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 2 ชุด ● เครื่องปรับอากาศ ● หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น ● ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
4 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 5x6.5 = 32.5 ตารางเมตร • มีระเบียงขนาดห้อง • เตียง 2 ชั้น จำนวน 2 ชุด - มีผ้า màn ปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว - มีโคมไฟ - มีปลั๊กหัวเตียง - โต๊ะพับเล็กๆ - สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) • ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 4 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 2 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 4 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 4 ชุด • เครื่องปรับอากาศ • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

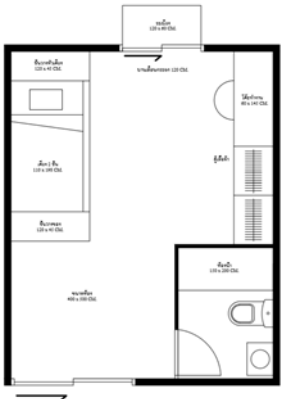
ในการสนทนากลุ่ม Focus Group ผู้วิจัยได้แบ่งกลุ่มการสนทนากลุ่มเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มละ 5 คน ในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

กลุ่มที่ 1 : จากการสนทนากลุ่มกับนิสิตกลุ่มนี้ นิสิตให้ความเห็นด้านรายละเอียดต่างๆของห้องพัก,สิ่งอำนวยความสะดวก,พื้นที่ส่วนกลาง,ราคาห้องพักที่นิสิตรับได้ความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก และพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น ดังนี้

ตารางที่ 64 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อรายละเอียดต่างๆภายในห้องพัก

รายละเอียดต่างๆ	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
ขนาดห้องพัก 21-30 ตารางเมตร	หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	โถงรับแขก
มีระเบียง	กล้องวงจรปิด	ห้องฟิตเนส
ราคาไม่แพง	ตู้น้ำหยอดเหรียญ	ห้องทำงาน
มีห้องน้ำในตัว	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	สระว่ายน้ำ
ในกรณีที่มีห้องน้ำรวมและห้องน้ำภายในห้องพัก แนะนำให้มีแบบเดียวกันทั้งอาคาร	WIFI	ครัวกลาง
มีเฟอร์นิเจอร์เพียงพอต่อผู้พัก	ร้านซักรีด	สวนหย่อม
มีแสงสว่างเข้าถึง	คีย์การ์ด	ห้องประชุม
มีพื้นที่เป็นส่วนตัวภายในห้อง	ลิฟท์	พื้นที่ตากผ้าในกรณีที่ไม่มีระเบียง

ตารางที่ 65 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
2 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 4x5 =20 ตารางเมตร • มีระเบียงขนาดห้อง • เตียง 2 ชั้น จำนวน 1 ชุด • -มีผ้าม่านปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว • -มีโคมไฟ • -มีปลั๊กหัวเตียง • -โต๊ะพับเล็กๆ • -สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) • • ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 2 ชุด • • ชั้นวางของ 1 ชุด • • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • • ตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • • เครื่องปรับอากาศ • • หน้าต่างเปิดจนถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

ตารางที่ 66 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้

ผู้วิจัยเสนอ				นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
รูปแบบห้องพัก				
จำนวนคน / ห้อง	ห้องน้ำภายในห้องพัก	ห้องน้ำรวม	ระเบียง	รายเดือน / บาท / คน
ห้องพักแบบ 1 คน	x	/	x	3,500 - 5,000
ห้องพักแบบ 2 คน	/	x	x	3,500 - 4,000
ห้องพักแบบ 2 คน	/	x	/	2,700 - 4,200
ห้องพักแบบ 4 คน	x	/	x	2,000 - 2,500
ห้องพักแบบ 4 คน	x	/	/	2,000 - 3,000

ตารางที่ 67 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

เฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง	ผู้วิจัยเสนอ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ประตู	ใช้ประตูบานเลื่อน เพื่อประหยัดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก จากการสำรวจห้องพักพบว่าบริเวณพื้นที่ประตูที่เปิดออกมีร่องเท้าวางอยู่เป็นจำนวนมาก	อยากให้เน้นเรื่องความปลอดภัยในการเข้าห้องพัก จะใช้เป็น คีการ์ด หรือ กุญแจ
หน้าต่าง	ใช้หน้าต่างที่ใหญ่ แคบแต่มีความสูงพื้นถึงเพดาน เพราะ พื้นที่ภายในห้องค่อนข้างเล็ก อยากระบายแสงเข้าถึงภายในห้องให้มากและหน้าต่างบานใหญ่ทำให้ไม่รู้สึกร้อน	เห็นด้วยกับการออกแบบ แต่อยากให้เพิ่มเติม เรื่องของมีช่องเปิด ที่ออกแบบมาอย่างพอดี นิสิตอยากเปิดหน้าต่างให้มีลมเข้ามาภายในห้อง และอยากให้มีหน้าต่างหลายๆบานภายในห้อง
ตู้เสื้อผ้า	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน โดยใช้พื้นที่ตั้งแต่พื้นถึงเพดาน โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ส่วนลิ้นชัก / แขนงตู้เสื้อผ้า / ตู้เก็บของ โดยตู้เสื้อผ้า กว้างเพียง 60 เซนติเมตร	เห็นด้วยกับการออกแบบ มาก เพราะภายในห้องพัก ถ้ามีเพื่อนร่วมห้องด้วยก็อยากมีพื้นที่เก็บของที่เป็นส่วนตัว และแยกกันอย่างชัดเจน
ชั้นวางของหัวเตียง	ออกแบบให้มีทั้งโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และตู้เก็บของส่วนตัวที่สามารถถือได้	เห็นด้วยกับการออกแบบ
โต๊ะทำงาน	มีจำนวน 1 โต๊ะ	อยากให้มีโต๊ะทำงานที่เพียงพอต่อการใช้งาน เช่น ห้อง 2 คน ก็มี 2 โต๊ะ เป็นต้น
กระจก	กระจกขนาดเล็กบริเวณด้านในตู้เสื้อผ้า	อยากให้มีการกระจกบานใหญ่บริเวณด้านนอกตู้เสื้อผ้า
เตียง	เตียง 2 ชั้น ที่ภายในพื้นที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ปลั๊กไฟ , โคมไฟ , ผ้าปูที่นอนเพื่อความ เป็นส่วนตัว เป็นต้น	เห็นด้วยกับการออกแบบแต่อยากให้สามารถนั่งทำงานภายในเตียงนอนได้เพราะชั้นวางของปลายเตียงมีโต๊ะทำงานขนาดเล็ก
ที่ตากผ้าภายในห้อง	ไม่มี	อยากได้ที่ตากผ้าภายในห้องเพื่อตากชั้นในหรือเสื้อผ้าของตนเอง ถ้าให้เลือกรักก็ไม่อยากตากผ้าร่วมกับคนอื่น ๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง / ไม่อยากอบผ้า เพราะมีค่าใช้จ่าย
ปลั๊กไฟ	มีบริเวณหัวเตียง	อยากให้เพิ่มปลั๊ก USB 2 หัว และเพิ่มปลั๊กกลางภายในห้อง
ระเบียง	ออกแบบให้ไม่กว้างมาก ขนาด 60 X 120 เซนติเมตร	อยากให้มีที่ตากผ้าของตนเองและสามารถติดลูกกรงได้ เพื่อความปลอดภัย

ตารางที่ 68 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น


พื้นที่ใช้สอยภายในชั้น	ผู้วิจัยออกแบบ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ห้องน้ำภายในห้องพัก	มีเฉพาะ ห้องพัก 2 คน	นิสิตมองว่าไม่จำเป็นต้องมี อยากให้ทั้งอาคารมีรูปแบบเดียว เช่น ถ้าใช้ห้องน้ำรวมก็เหมือนกันทั้งอาคาร
ห้องน้ำรวม	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน แยกพื้นที่เปียก พื้นที่แห้ง และพื้นที่แต่งตัว	เห็นด้วยกับการออกแบบและรู้สึกดีที่ไม่ต้องทำความสะอาดห้องน้ำเอง
พื้นที่ทิ้งขยะ	ไม่มี	อยากให้มียุทุกๆชั้น
การตกแต่งภายในห้องพัก	เรียบร้อยสะอาดตา ทำความสะอาดง่าย	นิสิตส่วนใหญ่อยากให้การตกแต่งห้องพักดูสบายตา และใช้ลายไม่ในการตกแต่งเพื่อให้รู้สึกถึงธรรมชาติ

กลุ่มที่ 2 จากการสนทนากลุ่มกับนิสิตกลุ่มนี้ นิสิตให้ความเห็นด้านรายละเอียดต่างๆของหอพัก,สิ่งอำนวยความสะดวก,พื้นที่ส่วนกลาง,ราคาห้องพักที่นิสิตรับได้ความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักและพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น ดังนี้

ตารางที่ 69 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อรายละเอียดต่างๆภายในหอพัก

รายละเอียดต่างๆ	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ส่วนกลาง
ขนาดห้องพัก 21-30 ตารางเมตร	หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	โถงรับแขก
มีระเบียง	กล้องวงจรปิด	ห้องฟิตเนส
ราคาไม่แพง	ตู้น้ำหยอดเหรียญ	ห้องทำงาน
มีห้องน้ำในตัว	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	สระว่ายน้ำ
มีเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครัน	เครื่องอบผ้า	ครัวกลาง
มีแสงสว่างเข้าถึง	WIFI	สวนหย่อม
มีพื้นที่เก็บของส่วนตัว	ร้านซักรีด	พื้นที่สูบบุหรี่
มีพื้นที่ความเป็นส่วนตัวภายในห้อง	คีย์การ์ด	จุดชมวิว
	เครื่องสแกนลายนิ้วมือ	ห้องพักสำหรับญาติ
	ลิฟท์	

ตารางที่ 70 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
2 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 4x5 =20 ตารางเมตร • มีระเบียบขนาดห้อง • เตียง 2 ชั้น จำนวน 1 ชุด -มีผ้าม่านปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว -มีโคมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) • ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 2 ชุด • ชั้นวางของ 1 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • เครื่องปรับอากาศ • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

ตารางที่ 71 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตได้รับได้

ผู้วิจัยเสนอ				นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
รูปแบบห้องพัก				
จำนวนคน / ห้อง	ห้องน้ำภายในห้องพัก	ห้องน้ำรวม	ระเบียบ	รายเดือน / บาท / คน
ห้องพักแบบ 1 คน	x	/	x	3,500 - 6,000
ห้องพักแบบ 2 คน	/	x	x	3,500 - 4,200
ห้องพักแบบ 2 คน	/	x	/	3,000 - 4,700
ห้องพักแบบ 4 คน	x	/	x	2,500 - 3,000
ห้องพักแบบ 4 คน	x	/	/	2,500 - 3,500

ตารางที่ 72 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

เฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง	ผู้วิจัยเสนอ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ประตู	ใช้ประตูบานเลื่อน เพื่อประหยัดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก จากการสำรวจห้องพักพบว่าบริเวณพื้นที่ประตูที่เปิดออกมีร่องเท้าวางอยู่เป็นจำนวนมาก	อยากให้เน้นเรื่องความปลอดภัยในการเข้าห้องพัก จะใช้เป็น คีการ์ด หรือ กุญแจ
หน้าต่าง	ใช้หน้าต่างที่ใหญ่ แคบแต่มีความสูงถึงเพดาน เพราะ พื้นที่ภายในห้องค่อนข้างเล็ก อยากให้แสงเข้าถึงภายในห้องให้มาก และหน้าต่างบานใหญ่ทำให้ไม่รู้สึกร้อน	เห็นด้วยกับการออกแบบ และอยากให้มีหน้าต่างหลายๆบานภายในห้อง

เฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง	ผู้วิจัยเสนอ	นิตินทรีย์ร่วมให้ความคิดเห็น
ตู้เสื้อผ้า	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน โดยใช้พื้นที่ตั้งแต่พื้นถึงเพดาน โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ส่วนลิ้นชัก / แขนงเสื้อผ้า / ตู้เก็บของ โดยตู้เสื้อผ้า กว้างเพียง 60 เซนติเมตร	เห็นด้วยกับการออกแบบ เพราะอยากมีพื้นที่เก็บของที่เป็นส่วนตัวและแยกกันอย่างชัดเจน
ชั้นวางของหัวเตียง	ออกแบบให้มีทั้งโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และตู้เก็บของส่วนตัวที่สามารถล๊อคได้	เห็นด้วยกับการออกแบบ
โต๊ะทำงาน	มีจำนวน 1 โต๊ะ	อยากให้โต๊ะทำงานที่เพียงพอต่อการใช้งาน เช่น ห้อง 2 คน ก็มี 2 โต๊ะ เป็นต้น
กระจก	กระจกขนาดเล็กบริเวณด้านในตู้เสื้อผ้า	อยากให้กระจกบานใหญ่บริเวณด้านนอกตู้เสื้อผ้า
เตียง	เตียง 2 ชั้น ที่ภายในพื้นที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ปลั๊กไฟ , โคมไฟ , ฝ้าม่านเพื่อความเป็นส่วนตัว เป็นต้น	เห็นด้วยกับการออกแบบและอยากให้มีหน้าต่างขนาดเล็กตรงปลายเตียง
ที่ตากผ้าภายในห้อง	ไม่มี	อยากได้ที่ตากผ้าภายในห้องเพื่อตากชั้นในหรือเสื้อผ้าของตนเอง ถ้าให้เลือกก็ไม่อยากตากผ้าร่วมกับคนอื่น ๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง / ไม่อยากกอบผ้า เพราะมีค่าใช้จ่าย
ปลั๊กไฟ	มีบริเวณหัวเตียง	อยากให้เพิ่มปลั๊ก USB 2 หัว และเพิ่มปลั๊กกลางภายในห้อง
ระเบียง	ออกแบบให้ไม่กว้างมาก ขนาด 60 X 120 เซนติเมตร	อยากให้มีระเบียงทุกห้องและให้มีพื้นที่ ที่กว้างเพื่อความผ่อนคลาย

ตารางที่ 73 แสดงความคิดเห็นของนิตินทรีย์ที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น

พื้นที่ใช้สอยภายในชั้น	ผู้วิจัยออกแบบ	นิตินทรีย์ร่วมให้ความคิดเห็น
ห้องน้ำภายในห้องพัก	มีเฉพาะ ห้องพัก 2 คน	อยากให้ทั้งอาคารมีรูปแบบเดียว เช่นถ้าใช้ห้องน้ำรวมก็เหมือนกันทั้งอาคาร
ห้องน้ำรวม	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน แยกพื้นที่เปียก พื้นที่แห้ง และพื้นที่แต่งตัว	อยากให้จำนวนที่เพียงพอในแต่ละชั้น
พื้นที่ทิ้งขยะ	ไม่มี	อยากให้มีทุกๆชั้น
การตกแต่งภายในห้องพัก	เรียบร้อยสะอาดตา ทำความสะอาดง่าย	อยากให้แต่ละชั้นตกแต่งไม่เหมือนกันเพราะความชอบของนิตินทรีย์มีความแตกต่างกัน เช่น แนวอบอุ่นธรรมชาติ , แนว loft และแนวเรียบง่าย เป็นต้น

จากการสนทนากลุ่มทั้ง 2 กลุ่ม พบว่านิตินทรีย์ให้ความเห็นในเรื่องด้านรายละเอียดต่างๆของห้องพัก, สิ่งอำนวยความสะดวก, พื้นที่ส่วนกลางและราคาห้องพักที่นิตินทรีย์รับได้, ความคิดเห็นของนิตินทรีย์ที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก และพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น ไม่แตกต่างกันมากและมีความสอดคล้องกันอย่างชัดเจน

บทที่ 7

สรุปผลการศึกษาและอภิปรายผล

จากการรวบรวมข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล สามารถนำมาสรุปและอภิปรายผลรวมถึงข้อเสนอแนะดังนี้

- 7.1 สรุปผลงานวิจัย
- 7.2 การเชื่อมโยงข้อมูล
- 7.3 อภิปรายผลการวิจัย
- 7.4 ข้อเสนอแนะจากการศึกษาครั้งนี้
- 7.5 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป
- 7.6 ข้อค้นพบในการศึกษา



7.1 สรุปผลการศึกษา

การสรุปผลการศึกษา ผู้วิจัยได้สรุปตามวัตถุประสงค์ออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

7.1.1 การศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และภูมิภานาของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย

จากข้อมูลของผลการศึกษาวิจัย จึงสรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างนิสิตที่พักอาศัยหอพักภายนอกมหาวิทยาลัยจำนวน 400 คน นิสิตส่วนใหญ่ที่มีเพศหญิงให้ความร่วมมือดีมากในการตอบคำถามจากแบบสอบถามในเบื้องต้น และนิสิตอยู่ชั้นปี ที่ 1 ในคณะครุศาสตร์ รองลงมาคณะวิศวกรรมศาสตร์และคณะอักษรศาสตร์ตามลำดับที่ให้ความร่วมมือดีมาก มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด ด้วยรายได้ครัวเรือนที่ 50,000-100,000 บาทต่อเดือน จึงทำให้นิสิตเลือกทำเลหอพักที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัย เพื่อการเดินทางที่สะดวก จนถึงสามารถเดินทางมายังสถานศึกษาได้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางหรืออาจเสียแต่ไม่เกิน 50 บาทต่อวัน

หอพักที่นิสิตเลือกแน่นอนว่ามีปัจจัยเรื่องของราคาเช่า นิสิตจึงเลือกเช่าห้องพักที่ราคาเหมาะสมกับขนาดและรูปแบบของห้องพักโดยคำนึงถึง ปัจจัยทางการเงินทั้งของครอบครัวและรายได้ต่อเดือนที่นิสิตได้รับด้วย โดยราคาเฉลี่ยจะอยู่ในช่วง 3,000-10,000 บาท แต่นิสิตส่วนใหญ่เลือกห้องพักที่มีราคา 7,000-10,000 บาท สอดคล้องกับขนาดห้องพัก 21-30 ตร.ม. เป็นต้น ความสะดวกสบายและการบริการของหอพัก

นิสิตมักจะอาศัยอยู่กับเพื่อนเป็นจำนวน 2 คน ต่อ 1 ห้อง ทำให้เมื่อหารค่าใช้จ่ายแล้ว นิสิตจะจ่ายค่าที่พัก เพียง 3,500-5,000 บาท ราคาไม่รวมค่าน้ำไฟ จึงทำให้นิสิตเลือกเช่าพักหอพักในบริเวณมหาวิทยาลัยที่อยู่ในเขตปทุมวัน ราชเทวี และบางรัก

7.1.2 วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลการสัมภาษณ์นิสิต 120 คน คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวน 400 คน พบว่า นิสิตส่วนใหญ่มีการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย โดยในการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิต

ปัจจัยที่นิสิตเลือกเช่าหอพัก โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ นิสิตเน้นในเรื่องของความสะดวกในการเดินทางเป็นหลัก รองลงมาคือความปลอดภัยในการใช้ชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งในเรื่องของราคาที่เหมาะสมคุ้มค่างบสิ่งที่พักมีให้บริการ เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือแม้กระทั่งความสะดวกสบายในเรื่องของการเข้าถึงสาธารณูปการบริเวณหอพัก ทั้งนี้หอพักที่ใกล้ร้านอาหารมีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก

7.1.3 นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิต

ในกระบวนการสนทนากลุ่ม (Focus Group) พบว่าข้อมูลจากแบบแปลนห้องพักที่ทางผู้วิจัยได้ออกแบบให้นิสิตเลือกในเบื้องต้น ได้นำข้อมูลจากผลการวิเคราะห์ของแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ รวมทั้งข้อมูลจากตัวอย่างหอพักในประเทศและต่างประเทศ โดยคำนึงถึงการใช้งานในชีวิตประจำวันเป็นหลัก ทั้งนี้จากการสนทนากลุ่ม ถามความเห็นในเรื่องของการออกแบบแปลนห้องพัก และในส่วนของหอพักถึงเรื่องที่มาของการออกแบบใน

เบื้องต้น นิสิตให้ความเห็นเพิ่มเติมในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง, สิ่งอำนวยความสะดวก, การออกแบบตกแต่งภายใน และรูปแบบรายละเอียดภายในห้องพัก เป็นต้น ที่ตรงกับความต้องการและสามารถใช้งานได้จริง เพื่อประโยชน์และการตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวัน ทำให้การเติบโตโดยสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งผลให้มีคุณภาพชีวิตและความสุขภายในรั้วของมหาวิทยาลัยได้อย่างยั่งยืน

โดยสรุปรายละเอียด ได้ 5 ประเด็น ดังนี้

7.1.3.1 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลาง

นิสิตให้ความเห็นต่อพื้นที่ส่วนกลางว่าอยากให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลาย เนื่องจากนิสิตแต่ละคนมีความชอบและความจำเป็นในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างกัน และอยากให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่เพียงพอต่อจำนวนของนิสิตที่พักอาศัยภายในหอพัก หรือถ้ามีพื้นที่ที่จำกัดควรมีการจัดระบบให้ดีเพื่อการใช้งานอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม นอกจากนี้พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป นิสิตยังให้ความเห็นเพิ่มเติม เช่น พื้นที่ห้องทำงานนิสิตอยากให้มีการแบ่งโซนเพื่อจุดประสงค์ในการทำงานที่แตกต่างกัน โดยมีโซนการใช้เสียงได้และโซนที่งดใช้เสียง , ห้องประชุมสำหรับทำงานกลุ่มโดยเฉพาะ , นิสิตอยากให้มีครัวกลางเพื่อประกอบอาหารเองและสามารถช่วยลดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นได้ , นิสิตอยากให้มีที่ตากผ้ากลางแจ้งเพื่อทดแทนการใช้เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญที่มีค่าใช้จ่าย เป็นต้น

7.1.3.2 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก

นิสิตให้ความเห็นต่อสิ่งอำนวยความสะดวกในเรื่องของความปลอดภัย นิสิตให้ความสำคัญค่อนข้างมาก เนื่องจากหอพักเปรียบเสมือนบ้านอีกหลังของนิสิต นิสิตจึงอยากให้หอพักมีความปลอดภัยมากที่สุด เนื่องจากไม่มีผู้ปกครองของนิสิตดูแลอยู่ด้วย และนอกจากนี้ นิสิตอยากให้มีเครื่องสแกนลายนิ้วมือเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากระบบความปลอดภัยอื่นๆ ที่หอพักมีให้บริการ รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกสบายในด้านอื่นๆ เช่น ร้านซักรีด , ร้านสะดวกซื้อ , ร้านกาแฟ , ร้านตัดผมและห้องพักรายวันสำหรับญาติของนิสิต เป็นต้น

7.1.3.3 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้

นิสิตให้ความเห็นว่าราคาห้องพักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลัก จำนวนคนผู้พักต่อห้อง , ห้องน้ำและระเบียง เป็นต้น รวมทั้งการบริการของหอพักที่มีทั้งพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน โดยมีการแบ่งราคาห้องพัก ดังนี้

- ห้องพักสำหรับ 1 คน ห้องน้ำรวม ไม่มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 3,500 -6,000 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 2 คน ห้องน้ำภายใน ไม่มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 3,000-4,200 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 2 คน ห้องน้ำภายใน มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,700-4,700 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 4 คน ห้องน้ำรวม ไม่มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,000-3,000 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 4 คน ห้องน้ำรวม มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,000-3,500 บาทต่อเดือน

จากความเห็นของนิสิตพบว่า ห้องพักสำหรับ 1 คน ห้องน้ำรวม ไม่มีระเบียบ นิสิตเสนอราคาห้องละ 3,500 -6,000 บาทต่อเดือน ได้ราคาที่ดีที่สุด แต่เนื่องจากนิสิตส่วนใหญ่สนใจห้องพักภายในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อาจจะไม่สามารถรองรับนิสิตได้จำนวนมากรวมทั้งราคาที่สูง ทางผู้วิจัยให้ความเห็นว่าห้องพัก สำหรับ 2 คน ห้องน้ำภายใน มีระเบียบ นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,700-4,700 บาทต่อเดือน เหมาะสมที่สุดสำหรับ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ด้วยองค์ประกอบหลายๆอย่างที่มีความเหมาะสมมากที่สุด

7.1.3.4 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

นิสิตให้ความเห็นสำหรับเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักว่า อยากให้มีเฟอร์นิเจอร์ตามจำนวนผู้เข้าพัก เพื่อแบ่ง แยกกันอย่างชัดเจน สำหรับห้องพักที่มีนิสิตมากกว่า 1 คน และอยากให้มีแสงสว่างเข้าถึงภายในห้องพักเพื่อลด ค่าใช้จ่ายในการใช้ไฟฟ้ามากขึ้น รวมทั้งอยากให้มีช่องลมเพื่อเปิดสำหรับการระบายอากาศที่ดี เพื่อความไม่อึดอัดใน การพักอาศัย อีกทั้งนิสิตใส่ใจในรายละเอียดเพื่อการพักอาศัยที่มีคุณภาพขึ้น มีรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

ประตู : อยากให้เน้นเรื่องความปลอดภัยในการเข้าห้องพัก จะใช้เป็น คีการ์ด หรือ กุญแจ

หน้าต่าง : อยากให้เพิ่มเติม เรื่องของมีช่องเปิด ที่ออกแบบมาอย่างพอดี นิสิตอยากเปิดหน้าต่างให้มีลมเข้ามาภายใน ห้อง และอยากให้มีหน้าต่างหลายๆบานภายในห้อง

ตู้เสื้อผ้า : ภายในห้องพัก ถ้ามีเพื่อนร่วมห้องด้วยกันก็อยากมีพื้นที่เก็บของที่เป็นส่วนตัวและแยกกันอย่างชัดเจน ออกแบบให้เป็นสัดส่วน โดยใช้พื้นที่ตั้งแต่พื้นถึงเพดาน โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ส่วนลิ้นชัก / แขนงเสื้อผ้า / ตู้เก็บของ โดยตู้เสื้อผ้า

ชั้นวางของหัวเตียง : ให้มีทั้งโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และตู้เก็บของส่วนตัวที่สามารถล็อคได้

กระจก : อยากให้มีกระจกบานใหญ่บริเวณด้านนอกตู้เสื้อผ้า

เตียง : เตียง 2 ชั้น ที่ภายในพื้นที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ปลั๊กไฟ , โคมไฟ , ผ้า màn เพื่อความเป็น ส่วนตัว เป็นต้น และอยากให้สามารถนั่งทำงานภายในเตียงนอนได้เพราะชั้นวางของปลายเตียงมีโต๊ะ

ที่ตากผ้าภายในห้อง : อยากได้ที่ตากผ้าภายในห้องเพื่อตากชั้นในหรือเสื้อผ้าของตนเอง ถ้าให้เลือกก็ไม่อยากตากผ้า ร่วมกับคนอื่นๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง / ไม่อยากอบผ้า เพราะมีค่าใช้จ่าย

ปลั๊กไฟ : อยากให้มีปลั๊กที่เพียงพอต่อการใช้งาน และเพิ่มปลั๊ก USB 2 หัว และเพิ่มปลั๊กกลางภายในห้อง

ระเบียบ : อยากให้มีระเบียบทุกห้องและให้มีพื้นที่ ที่กว้างเพื่อความผ่อนคลาย ตากผ้าของตนเองและสามารถติด ลูกกรงได้เพื่อความปลอดภัย

7.1.3.5 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น

นิสิตให้ความเห็นสำหรับพื้นที่ใช้สอยภายในชั้นอยากให้มีการตกแต่งภายในห้องพักและทางเดินในรูปแบบ ที่ต้องการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การตกแต่งภายในห้องพัก : ใช้ลายไม้ในการตกแต่งเพื่อให้อารมณ์ถึงธรรมชาติ และบางคนให้ความเห็นว่าแต่ละชั้นตกแต่งไม่เหมือนกันเพราะความชอบของนิสิตมีความแตกต่างกัน เช่น แนวอบอุ่นธรรมชาติ , แนว loft และแนวเรียบง่าย เป็นต้น

พื้นที่ที่ขย่ะ : อยากรให้มีทุกๆชั้น

ห้องน้ำรวม : เป็นสัดส่วน แยกพื้นที่เปียก พื้นที่แห้ง และพื้นที่แต่งตัว

ห้องน้ำภายในห้องพัก : เป็นสัดส่วน และนิสิตยังให้ความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับห้องน้ำ อยากรให้มีรูปแบบเดียวกันทั้งภายในอาคารเพื่อการจัดการที่ดีของหอพัก



7.2 การวิเคราะห์เชื่อมโยงข้อมูล

7.2.1 การเชื่อมโยงข้อมูล Cluster Analysis และการสำรวจห้องพัก

กลุ่ม 1 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำ จากกลุ่มตัวอย่าง โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ และห้องพักแบบ 1 ห้องนอน โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 3,001-5,000 บาท

จากการสำรวจห้องพักพบว่า กลุ่มที่ 1 เป็นกลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำ พักอาศัยอยู่ในหอพักที่มีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 3,001-5,000 บาท ซึ่งมีลักษณะทางกายภาพอาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุงใหม่) โดยลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางด้านหลัง (ซ้ายมือหรือขวามือ) ติดกับระเบียงแต่ภายในห้องไม่มีหน้าต่าง พื้นในส่วนกลางส่วนใหญ่จะไม่มีส่วนกลางให้บริการน้อยมากที่จะพบ เช่น พื้นที่สวยงาม / ที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก มีกล่องวงจรปิด, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI และคีย์การ์ด เป็นต้น

กลุ่มที่ 2 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มที่มีขนาดใหญ่ที่สุด โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท

กลุ่ม 3 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนปานกลางถึงสูง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มที่มีขนาดเล็กที่สุด โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากไม่ได้พักอาศัยกับครอบครัวหรือเพื่อน และมีจำนวนผู้พักอาศัยร่วมกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นแบบห้องสตูดิโอ โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท

กลุ่ม 4 กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด โดยปัจจุบันพักอาศัยในเขตปทุมวัน ส่วนมากพักอาศัยกับเพื่อน และพักอาศัยกัน 2 คน ส่วนใหญ่จะมีห้องพักอาศัยเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน โดยมีขนาดห้องพักที่ 21-30 ตารางเมตร และมีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท

จากการสำรวจห้องพักพบว่า กลุ่มที่ 2,3,4 เป็นกลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนต่ำถึงปานกลาง, กลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนปานกลางถึงสูง และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง และกลุ่มที่มีรายได้ส่วนตัวต่อเดือนต่ำ และรายได้ครัวเรือนต่อเดือนปานกลางถึงสูง ตามลำดับ พักอาศัยอยู่ในหอพักที่มีค่าเช่าหรือเบี่ยผ่อนชำระที่พักอาศัยอยู่ที่ 7,001-10,000 บาท ซึ่งมีลักษณะทางกายภาพอาคาร (ออกแบบเพื่อสร้างห้องพัก) มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางหน้า (ซ้ายมือหรือขวามือ) ภายในห้องมีหน้าต่างมีระเบียง พื้นในส่วนกลางมักพบโถงรับแขกเป็นส่วนใหญ่ ส่วนน้อยที่พบหลายส่วน เช่น ห้องฟิตเนส, ห้อง-ทำงาน, โถง

รับแขก เป็นต้น และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, กล้องวงจรปิด, ตู้
น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI, ร้านซักรีด, คีการ์ดและลิฟท์ เป็นต้น

7.2.2 การเชื่อมโยงข้อมูลจากการสำรวจห้องพักและข้อมูลการสัมภาษณ์

จากการสำรวจห้องพักทั้ง 3 เขต ได้แก่ เขตปทุมวัน, เขตราชเทวีและเขตบางรัก พบว่าทำเลที่ตั้งของ
โครงการตั้งอยู่บริเวณใจกลางที่สุดของกรุงเทพมหานคร โดยทั่วไปเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งการค้า การบริการ
การพยาบาลและการศึกษา สถานทูต เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เป็นเขตหนึ่งที่มีและที่มีการคมนาคม
หลากหลายช่องทางและสามารถเดินทางมายังสถาบันการศึกษาได้อย่างสะดวก โดยจำแนกลักษณะทางกายภาพ
ของโครงการห้องพักได้ 3 รูปแบบ ดังนี้

รูปแบบที่ 1 รูปแบบอาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุงใหม่) มีลักษณะของห้องพักจะพบ
ห้องน้ำอยู่ทางด้านหลัง (ซ้ายมือหรือขวามือ) ติดกับระเบียงแต่ภายในห้องไม่มีหน้าต่าง พื้นที่ส่วนกลางมักไม่พบพื้นที่
ส่วนกลางให้บริการ หากพบจะมีให้บริการน้อยมาก เช่น พื้นที่สวนหย่อม, ที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น และสิ่งอำนวยความสะดวก
มักจะพบ กล้องวงจรปิด, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI และคีย์การ์ด เป็นต้น

รูปแบบที่ 2 รูปแบบอาคารห้องพัก (ออกแบบเพื่อสร้างห้องพัก) มีลักษณะของห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่
ทางด้านหน้า (ซ้ายมือหรือขวามือ) ภายในห้องมีหน้าต่างแต่ไม่มีระเบียง พื้นที่ส่วนกลางมักพบโรงรับแขกเป็นส่วน
ใหญ่, ส่วนน้อยที่พบหลายส่วน เช่น ห้องฟิตเนส, ห้องทำงาน, โรงรับแขก เป็นต้น สิ่งอำนวยความสะดวกมักพบ
หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, กล้องวงจรปิด, ตู้น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, WIFI, ร้านซักรีด, คี
การ์ดและลิฟท์ เป็นต้น

รูปแบบที่ 3 รูปแบบอาคารพาณิชย์ มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางด้านขวามือ ภายในห้องไม่มี
หน้าต่างแต่มีระเบียง พื้นที่ส่วนกลางมักพบแค้อย่างเดียวและส่วนใหญ่มีโรงรับแขกให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวก
มักพบ หน่วยรักษาความปลอดภัยเฉพาะตอนกลางคืน, กล้องวงจรปิด, ตู้น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
, WIFI และ คีย์การ์ด เป็นต้น

ด้านราคาของห้องพักทั้ง 3 รูปแบบ มีความแตกต่างกัน ราคาจะขึ้นอยู่กับลักษณะที่อยู่อาศัย ซึ่ง
ประกอบด้วย ลักษณะกายภาพของโครงการ, รูปแบบห้องพัก, ขนาดห้องพัก, สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่
ส่วนกลางของโครงการ ส่วนใหญ่โครงการที่มีราคาสูงจะสิ่งอำนวยความสะดวก, พื้นที่ส่วนกลางและขนาดของพื้นที่
ห้องพัก โดยแบ่งเป็น 3 ช่วงราคา ได้แก่ ราคา 2,000-4,000 บาทต่อเดือน, 4,000-8,000 บาทต่อเดือนและมากกว่า
8,000 บาทต่อเดือน

ซึ่งสอดคล้องกับการสัมภาษณ์ในเรื่องของปัจจัยในการเลือกเช่าห้องพักของนิสิต โดยนิสิตให้ความสำคัญกับ
ห้องพักที่มีราคาที่เหมาะสมกับค่าน้ำ ค่าไฟ และอื่นๆที่นิสิตจะได้รับ เช่น รูปแบบห้องพัก, พื้นที่ส่วนกลาง, สิ่งอำนวยความสะดวก, ความปลอดภัย, สภาพแวดล้อม, การบริการในการแก้ปัญหาต่างๆและการเดินทางที่สะดวก

7.2.3 การเชื่อมโยงข้อมูลราคาของหอพักและลักษณะที่อยู่อาศัย

ผลจากการสำรวจหอพักจึงทำให้ทราบถึงระดับราคาของหอพัก ซึ่งแบ่งได้ 3 ช่วงราคา ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ราคา 2,000-4,000 บาทต่อเดือน พบน้อยที่สุด ส่วนใหญ่หอพักในราคาในระดับนี้ ตั้งอยู่ในเขตบางรัก ซึ่งมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นแบบอาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุงใหม่) ที่ส่วนใหญ่ไม่มีส่วนกลางให้บริการหรือถ้ามีก็จะพบเพียงแค่พื้นที่ส่วนหย่อมเท่านั้นและมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นจริงๆเท่านั้น เช่น กล้องวงจรปิด, ตู้น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ เป็นต้น รวมทั้งอยู่ในบริเวณเขตชุมชนที่เป็นบ้านอาคารพาณิชย์ติดกันทั้งหมดทำให้มีความแออัด มักพบอยู่ในซอย

กลุ่มที่ 2 ราคา 4,001-8,000 บาทต่อเดือน พบมากที่สุด ที่นิสิตมีความนิยมมากที่สุด ซึ่งมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นแบบอาคาร (ออกแบบเพื่อสร้างเป็นหอพัก) ส่วนใหญ่มีพื้นที่ส่วนกลางเป็นโถงรับแขก ส่วนน้อยพบพื้นที่ส่วนกลางหลายส่วน เช่น ห้องฟิตเนส, ห้องทำงาน, สวนหย่อม เป็นต้น และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย เช่น หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, กล้องวงจรปิด, ตู้น้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ลิฟต์ เป็นต้น รวมทั้งอยู่ในบริเวณเขตชุมชนที่เป็นบ้านอาคารพาณิชย์สลับกับอาคารหอพักเป็นย่านที่มีหอพักเป็นจำนวนมาก

กลุ่มที่ 3 ราคา 8,000 บาทขึ้นไปต่อเดือน พบปานกลาง ซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นแบบอาคาร (ออกแบบเพื่อสร้างเป็นหอพัก) พื้นที่ส่วนกลางมักพบหลายส่วน เช่น โถงรับแขก, สวนหย่อม, ฟิตเนส เป็นต้น หรือมีแค่ส่วนเดียวและห้องพักมีขนาดใหญ่กว่าอื่นๆ และเฟอร์นิเจอร์และการตกแต่งภายในห้องคล้ายกับคอนโดมิเนียม รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกมีบริการที่ครบครันแต่ไม่เสมอไปขึ้นอยู่กับทำเล การบริการและพื้นที่ใช้สอยของหอพักด้วยเช่นกัน

7.2.4 การเชื่อมโยงข้อมูลสำรวจหอพักและการสนทนากลุ่ม

ผลจากการสำรวจหอพักจำนวน 23 แห่งพบว่า มีความสอดคล้องกับการสนทนากลุ่ม โดยมี 5 ประเด็น ดังนี้

1. **ประเด็นพื้นที่ส่วนกลางของหอพัก** จากการสำรวจพบว่า พื้นที่ส่วนกลางของหอพักที่มีให้บริการขึ้นอยู่กับราคาเช่าหอพัก ซึ่งหอพักแต่ละช่วงราคามีพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่แตกต่างกันมาก และมีพื้นที่ส่วนกลางเป็นห้องโถง, สวนหย่อม เป็นต้น ซึ่งจากการสนทนากลุ่มพบว่านิสิตต้องการพื้นที่ส่วนกลางที่ครบครันและมีความหลากหลายต่อการใช้งานของนิสิตที่มีความชอบที่แตกต่างกัน

2. **ประเด็นสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพัก** จากการสำรวจพบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพักมีให้บริการมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับราคาเช่าหอพัก และ จากการสนทนากลุ่มพบว่านิสิตพักอาศัยอยู่ในหอพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกน้อย นิสิตจึงมีการแสดงความคิดเห็นในด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ค่อนข้างมากเนื่องจากนิสิตคิดว่าจำเป็นต่อการพักอาศัยและเพื่อการศึกษาอย่างเต็มที่

3. ประเด็นความปลอดภัยของหอพัก จากการสำรวจพบว่า ความปลอดภัยภายในหอพักมีความแตกต่างกันไม่มากนักเนื่องจากทุกหอพักมีถึงดับเพลิง, การเข้าหอพักโดยใช้คีย์การ์ด, กล้องวงจรปิดและมีหน่วยรักษาความปลอดภัย ถึงกระนั้นยังมีอีกหลายหอพักที่ไม่มีเสียมียนประจำหอพัก, ที่ตัดควั่นไฟภายในห้องพัก เนื่องจากราคาของหอพักไม่สูงมากนัก และ จากการสนทนากลุ่มนิสิตมีความต้องการด้านความปลอดภัยสูง เช่น อยากให้มีการสแกนลายนิ้วมือก่อนเข้าหอพัก เป็นต้น เนื่องจากนิสิตมีภูมิลำเนามาจากต่างจังหวัดโดยส่วนใหญ่และผู้ปกครองเป็นกังวลเรื่องความปลอดภัยของนิสิตเช่นกัน

4. ประเด็นเฟอร์นิเจอร์ของหอพัก จากการสำรวจพบว่า เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก มีให้เฉพาะที่จำเป็นเท่านั้น โดยส่วนใหญ่มีกบ เติง, ตู้เสื้อผ้า, โต๊ะทำงานหรือโต๊ะเครื่องแป้งเท่านั้น โดยมีสภาพที่เก่าแต่สามารถใช้ได้โดยปกติและส่วนน้อยที่จะพบเฟอร์นิเจอร์ชำรุด และจากการสนทนากลุ่มนิสิตส่วนใหญ่จะซื้อเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นเพิ่มขึ้นอีก เช่น ลิ้นชักเก็บเสื้อผ้า, ราวแขวนผ้า, ตะกร้าผ้า เป็นต้น เนื่องจากที่ทางหอพักมีให้ไม่พอใช้

5. ประเด็นราคาของหอพัก จากการสำรวจพบว่า ราคาของหอพักมีความแตกต่างกัน โดยแบ่งเป็น 3 ช่วงราคา ดังนี้ ราคา 2,000-4,000 บาทต่อเดือน ราคา 4,001-8,000 บาทต่อเดือน ราคา 8,000 บาทขึ้นไปต่อเดือน ในแต่ละช่วงราคาของการเช่าหอพัก จะขึ้นอยู่กับลักษณะทางกายภาพภายในและภายนอกของหอพัก ทำเลที่ตั้งของหอพัก สภาพแวดล้อมของหอพัก และจากการสนทนากลุ่ม นิสิตเลือกหอพักที่มีราคาที่ไม่สูงมากและลักษณะทางกายภาพภายในและภายนอกของหอพักที่มีสภาพที่ดีและน่าเชื่อถือ

7.3 อภิปรายผลการศึกษา

การสรุปผลการวิจัย ผู้วิจัยได้สรุปออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

7.1.1 การศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และภูมิภานาของผู้อยู่อาศัยหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย

จากข้อมูลของผลการศึกษาวิจัย จึงสรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างนิสิตที่พักอาศัยหอพักภายนอกมหาวิทยาลัยจำนวน 400 คน นิสิตส่วนใหญ่ที่มีเพศหญิงให้ความร่วมมือดีมากในการตอบคำถามจากแบบสอบถามในเบื้องต้น และนิสิตอยู่ชั้นปีที่ 1 ในคณะครุศาสตร์ รองลงมาคณะวิศวกรรมศาสตร์และคณะอักษรศาสตร์ตามลำดับที่ให้ความร่วมมือดีมาก มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด ด้วยรายได้ครัวเรือนที่ 50,000-100,000 บาทต่อเดือน จึงทำให้นิสิตเลือกทำเลหอพักที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัย เพื่อการเดินทางที่สะดวกซึ่งสอดคล้องกับ งานวิจัยของว่าที่ร้อยตรีวีรวิญญู สงวนสังพงษ์ ที่กล่าวไว้ว่า นิสิตส่วนใหญ่ไม่ใช่นายพานะส่วนตัวในการเดินทาง จึงเป็นเหตุผลที่นักศึกษาเลือกโครงการที่มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอันดับแรก⁶⁶ จนถึงสามารถเดินทางมายังสถานศึกษา ได้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางหรืออาจเสียแต่ไม่เกิน 50 บาทต่อวัน ซึ่งสอดคล้องกับ แนวคิดของ Wingo, Goodal ได้ให้ความหมายสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและที่พักรักษาต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง⁶⁷

หอพักที่นิสิตเลือกแน่นอนว่ามีปัจจัยเรื่องของราคาเช่า นิสิตจึงเลือกเช่าห้องพักที่ราคาเหมาะสมกับขนาดและรูปแบบของห้องพักโดยคำนึงถึง ปัจจัยทางการเงินทั้งของครอบครัวและรายได้ต่อเดือนที่นิสิตได้รับด้วย โดยราคาเฉลี่ยจะอยู่ในช่วง 3,000-10,000 บาท แต่นิสิตส่วนใหญ่เลือกห้องพักที่มีราคา 7,000-10,000 บาท สอดคล้องกับขนาดห้องพัก 21-30 ตร.ม. เป็นต้น ความสะดวกสบายและการบริการของหอพัก ซึ่งสอดคล้องกับ แนวคิดของ Brain J.L. Berry and Frank E.Horton ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล⁶⁸

นิสิตมักจะอาศัยอยู่กับเพื่อนเป็นจำนวน 2 คน ต่อ 1 ห้อง ทำให้เมื่อหารค่าใช้จ่ายแล้ว นิสิตจะจ่ายค่าที่พัก เพียง 3,500-5,000 บาท ราคานี้ไม่รวมค่าน้ำไฟ จึงทำให้นิสิตเลือกเช่าพักหอพักในบริเวณมหาวิทยาลัยที่อยู่ในเขตปทุมวัน ราชเทวี และบางรัก สอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย จะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยรูปแบบและลักษณะของที่อยู่อาศัย ระดับราคา สภาพแวดล้อมลักษณะชุมชน และกลุ่มเพื่อนที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ดังแนวคิดนักทฤษฎีปัจจุบัน คือ Park, Burgess and McKenzie ได้เสนอแนวคิดในเรื่องความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย⁶⁹ และ Jay Siegel ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยสำคัญอยู่ 3 ประการ

- ความสะดวกในการเข้าถึง

⁶⁶ว่าที่ร้อยตรีวีรวิญญู สงวนสังพงษ์.

⁶⁷กาญจนา แก้วแหม่ม

⁶⁸Brain J.L. Berry and Frank E.Horton Murphy

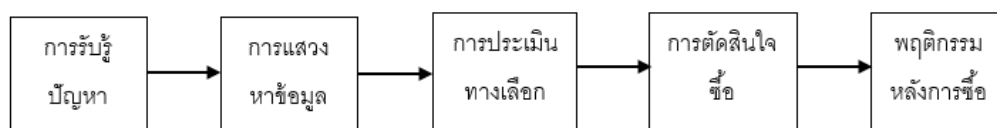
⁶⁹Park.

- คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะของสังคม ชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะ สำหรับชุมชนความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้นเป็นต้น
- ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง⁷⁰

และสอดคล้องกับแนวคิด Berry and Horton (1970)¹¹ ได้กล่าวถึงปัจจัยพื้นฐานการเลือกที่อยู่อาศัยไว้ โดยปัจจัยที่กล่าวมาต้องมีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวของแต่ละบุคคลหรือสถานภาพของแต่ละคน⁷¹ และไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของลัดดาวัลย์ ประกอบมูล ที่กล่าวไว้ว่ารายได้ต่อเดือนในภาพรวมไม่มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจที่ใช้ในการเลือกเช่าหอพัก⁷²

7.1.2 วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยรวมถึง สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลการสัมภาษณ์นิสิต 120 คน คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวน 400 คน พบว่า นิสิตส่วนใหญ่มีการตัดสินใจเช่าหอพักและอพาร์ทเมนท์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย โดยในการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิต มีความสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภค (Decision Process) แม้ผู้บริโภคมีความต้องการที่แตกต่างกันแต่ผู้บริโภคจะมีรูปแบบการตัดสินใจซื้อที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งกระบวนการตัดสินใจซื้อ แบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้⁷³



รูปภาพที่ 19 แสดงขั้นตอนในกระบวนการตัดสินใจซื้อปกติ

ที่มา : จาก *Marketing Management* (p. 275), by P. Kotler, 2003.

แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด (Marketing Mix)

7Ps เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดที่ Philip Kotler ได้วางไว้เป็นแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริการ ซึ่งใช้ส่วนประสมการตลาด (Marketing Mix) หรือ 7Ps ที่ต่อยอดมาจาก 4Ps มาใช้กำหนดกลยุทธ์การตลาดวิเคราะห์จุดอ่อนจุดแข็งของสินค้าและบริการในด้านการตลาดโดยพิจารณาจากปัจจัย 7 ซึ่งประกอบด้วย

- Product - สินค้า หรือบริการ โดยพิจารณาจากการตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- Price - ความเหมาะสมของราคา กับคุณค่าที่ลูกค้าจะได้รับ เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งชั้นอื่นๆ
- Place - สถานที่จัดจำหน่าย หรือช่องทางในการจัดจำหน่าย ซึ่งจะพิจารณาจากความสะดวกและปริมาณของลูกค้า

⁷⁰ Jay Siegel and Hirsch

⁷¹B.J. Berry and F.F. Horton, *Geographic Perspectives on Urban Systems* (1970).

⁷²ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล.

⁷³ราช ศิริวัฒน์, "ทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ", (2562); "ทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ."

- Promotion - การส่งเสริมการขาย ที่จะทำให้เกิดแรงจูงใจในการซื้อสินค้า
- People - ความรู้ความสามารถ และความน่าเชื่อถือของบุคลากร
- Physical Evidence - สิ่งที่ปรากฏต่อสายตาลูกค้า เช่น สี รูปร่าง แพ็คเกจ บรรยากาศภายในร้าน เป็นต้น
- Process - กระบวนการในการจัดการด้านการบริการ ที่จะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ และเกิดความภักดีในตัวสินค้า

หลัก 7P แต่ละข้อ สามารถเป็นได้ทั้ง Strength และ Weakness ในเวลาเดียวกัน⁷⁴

ปัจจัยที่นิสิตเลือกเช่าห้องพัก โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ นิสิตเน้นในเรื่องของความสะดวกในการเดินทางเป็นหลักซึ่งสอดคล้องกับ งานวิจัยของว่าที่ร้อยตรีวีรวิทย์ สวงวนสังพงษ์ ที่กล่าวไว้ว่า นิสิตส่วนใหญ่ไม่ใช้ยานพาหนะส่วนตัวในการเดินทาง จึงเป็นเหตุผลที่นักศึกษา เลือกโครงการที่มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอันดับแรก⁷⁵ ซึ่งสอดคล้องกับ แนวคิดของ Wingo, Goodal ได้ให้ความหมายสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและที่พักราคาต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง⁷⁶

รองลงมาคือความปลอดภัยในการใช้ชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งในเรื่องของราคาที่เหมาะสมคุ้มค่ากับสิ่งที่ห้องพักมีให้บริการ เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือแม้กระทั่งความสะดวกสบายในเรื่องของการเข้าถึงสาธารณูปการบริเวณห้องพัก ทั้งนี้ห้องพักที่ใกล้ร้านอาหารมีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพัก ที่สอดคล้องกับแนวคิดของ Berry and Horton (1970)¹¹ ได้กล่าวถึงปัจจัยพื้นฐานการเลือกที่อยู่อาศัยไว้ โดยปัจจัยที่กล่าวมาต้องมีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวของแต่ละบุคคลหรือสภาพของแต่ละคน⁷⁷ และสอดคล้องกับแนวคิดของ Warnes ได้กล่าวถึงการเดินทางมักมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในเมือง โดยจุดประสงค์ของการเดินทางในเมืองจะมี 2 แบบ ได้แก่ จุดประสงค์เดียว และหลายจุดประสงค์⁷⁸ และแนวคิดของ แกร์ริสัน และ มาร์เบิล (Garrison and Marble 1959 : 58-92) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างระยะทางกับจุดประสงค์ของการเดินทาง รวมทั้งแนวคิดของ โบลม (Blome 1963 อ้างถึงใน ประยงค์ โชขัต 2517: 11-12) ได้กล่าวว่าการเดินทางของคนเมืองส่วนใหญ่จะให้ความสำคัญกับเวลามากกว่าระยะทาง⁷⁹

7.1.3 นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในห้องพักที่เหมาะสมกับนิสิต

ในกระบวนการสนทนากลุ่ม (Focus Group) พบว่าข้อมูลจากแบบแปลนห้องพักที่ทางผู้วิจัยได้ออกแบบให้นิสิตเลือกในเบื้องต้น ได้นำข้อมูลจากผลการวิเคราะห์ของแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ รวมทั้งข้อมูลจาก

⁷⁴สมาคมกายภาพบำบัดแห่งประเทศไทย, "7psที่จะช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพ".

⁷⁵ว่าที่ร้อยตรีวีรวิทย์ สวงวนสังพงษ์.

⁷⁶กาญจนา แก้วแหยม

⁷⁷B.J. Berry and F.F. Horton.

⁷⁸Warnes, "ได้กล่าวถึงจุดประสงค์ของการเดินทางว่าเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ทำให้เกิดการเดินทาง"

⁷⁹อนนต์ศรี วงษ์ชัยสุวรรณ.

ตัวอย่างหอพักในประเทศและต่างประเทศ โดยคำนึงถึงการใช้งานในชีวิตประจำวันเป็นหลัก ทั้งนี้จากการสนทนากลุ่ม ถามความเห็นในเรื่องของการออกแบบแปลนห้องพัก และในส่วนของห้องพักถึงเรื่องที่มาของการออกแบบในเบื้องต้น นิสิตให้ความเห็นเพิ่มเติมในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง, สิ่งอำนวยความสะดวก, การออกแบบตกแต่งภายใน และรูปแบบรายละเอียดภายในห้องพัก เป็นต้น ที่ตรงกับความต้องการและสามารถใช้งานได้จริง เพื่อประโยชน์และการตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวัน ทำให้การเติบโตโดยสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งผลให้มีคุณภาพชีวิตและความสุขภายในรั้วของมหาวิทยาลัยได้อย่างยั่งยืน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยทางอุดมศึกษาพบว่า มหาวิทยาลัยมีอิทธิพลมากที่สุดต่อชีวิตของนักศึกษา จึงเป็นช่วงที่มหาวิทยาลัยจะมีส่วนในการจัดสภาพแวดล้อม ให้นักศึกษาพัฒนาสูงสุด และแนวคิดของ นิวคอมบ์ ,คณะ (Newcomb and others) ,แนวคิดของ คลากและโทร (Clark and Trow) อ้างถึงใน พรพนา อรรถจรณ์ ได้ทำการจำแนกประเภทของนิสิตไว้หลายประเภทเช่นเดียวกัน^{80,81,82,83} และสอดคล้องกับงานวิจัยของวรรณภาพร วงฉายที่อ้างถึงทฤษฎีของนักศึกษาตามขั้นพัฒนาการ กล่าวว่า พัฒนาการทางด้านร่างกายสำหรับช่วงวัยรุ่นตอนปลายและเริ่มเข้าสู่ผู้ใหญ่ตอนต้น เป็นช่วงของบุคคลที่มีความเจริญเติบโตทางด้านร่างกายอย่างรวดเร็ว⁸⁴

โดยสรุปรายละเอียด ได้ 5 ประเด็น ดังนี้

7.1.3.1 การแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลาง

นิสิตให้ความเห็นต่อพื้นที่ส่วนกลางว่าอยากให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลาย เนื่องจากนิสิตแต่ละคนมีความชอบและความจำเป็นในการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างกัน และอยากให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่เพียงพอต่อจำนวนของนิสิตที่พักอาศัยภายในหอพัก หรือถ้ามีพื้นที่ที่จำกัดควรมีการจัดระบบให้ดีเพื่อการใช้งานอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม นอกจากนี้พื้นที่ส่วนกลางทั่วไป นิสิตยังให้ความคิดเห็นเพิ่มเติม เช่น พื้นที่ห้องทำงานนิสิตอยากให้มีการแบ่งโซนเพื่อจุดประสงค์ในการทำงานที่แตกต่างกัน โดยมีโซนการใช้เสียงได้และโซนที่ดัดใช้เสียง , ห้องประชุมสำหรับทำงานกลุ่มโดยเฉพาะ , นิสิตอยากให้มีครัวกลางเพื่อประกอบอาหารเองและสามารถช่วยลดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นได้ , นิสิตอยากให้มีที่ตากผ้ากลางแจ้งเพื่อทดแทนการใช้เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญที่มีค่าใช้จ่าย เป็นต้น

ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดเกี่ยวกับศูนย์ศึกษาและที่อยู่อาศัย (Living-learning centers) เป็นปัจจัยที่พักอาศัยมีอิทธิพลต่อการจัดการเรียนการสอนระดับอุดมศึกษาและสอดคล้องต่อการพัฒนาผลทางการเรียนคือแนวคิดการจัดการที่พักนักศึกษาให้เป็นศูนย์ศึกษาและอาศัย มีองค์ประกอบ 2 ประการ ส่วนสนับสนุนส่งเสริมให้เป็นศูนย์ศึกษาส่งเสริมบรรยากาศการเรียนรู้และส่วนสนับสนุนส่งเสริมเป็นสารที่ที่พักอาศัยได้อย่างมี

⁸⁰Newcomb and others.

⁸¹Trow.

⁸²พรพนา อรรถจรณ์, "ประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย."

⁸³อ้อมใจ วงษ์มณฑา, "คุณลักษณะและประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย."

⁸⁴นางสาววรรณภาพร วงฉาย.

คุณภาพชีวิตที่มีมาตรฐาน และแนวคิดของ (Grimm, 1993: 248-258) ได้กล่าวว่า องค์ประกอบ 3 ประการที่จะเป็นสิ่งแสดงที่มีประสิทธิภาพของการจัดที่พักอาศัยให้เป็นศูนย์ศึกษาและอาศัย เช่น การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกจะต้องสอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นของนักศึกษา เป็นต้น⁸⁵

ตารางที่ 74 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ส่วนกลาง	ผู้วิจัยเสนอ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
โถงรับแขก	/	/
ห้องฟิตเนส	/	/
ห้องทำงาน	/	อยากให้แบ่งโซนเงียบและโซนมีเสียง
สระว่ายน้ำ	/	/
ครัวกลาง	/	/
สวนหย่อม	/	/
ลานกิจกรรม	x	/
ห้องเก็บของช่วงปิดเทอม	x	/
จุดชมวิว	x	/
ห้องกิจกรรม	x	/
ห้องบอร์ดเกมส์	x	/
พื้นที่สูบบุหรี่	x	/
ห้องประชุม 4-6 คน	x	/
พื้นที่ตากผ้า	x	/

⁸⁵Grimm.

7.1.3.2 การแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก

นิสิตให้ความเห็นต่อสิ่งอำนวยความสะดวกในเรื่องของความปลอดภัย นิสิตให้ความสำคัญค่อนข้างมาก เนื่องจากหอพักเปรียบเสมือนบ้านอีกหลังของนิสิต นิสิตจึงอยากให้หอพักมีความปลอดภัยมากที่สุด เนื่องจากไม่มีผู้ปกครองของนิสิตดูแลอยู่ด้วย และนอกจากนี้ นิสิตอยากให้มีความปลอดภัยเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากระบบความปลอดภัยอื่นๆ ที่หอพักมีให้บริการ รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกสบายในด้านอื่นๆ เช่น ร้านซักรีด , ร้านสะดวกซื้อ , ร้านกาแฟ , ร้านตัดผมและห้องพักรายวันสำหรับญาติของนิสิต เป็นต้น

ตารางที่ 75 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวก	ผู้วิจัยเสนอ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/	/
กล้องวงจรปิด	/	/
ตู้น้ำหยอดเหรียญ	/	/
เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/	/
เครื่องอบผ้า	/	/
WIFI	/	/
ร้านซักรีด	/	/
ลิฟท์	/	/
คิกการ์ด	/	อยากให้ใช้เข้าหอไม่เกิน 2 ใบ ถ้าใช้ได้ 1 ทุกประตูได้ ยิ่งดี เช่น เข้าหอพัก , เข้าชั้น , เข้าส่วนกลาง และ เข้า ห้องพัก
ระบบสแกนลายนิ้วมือ	x	/
ร้านสะดวกซื้อ	x	/
โรงอาหาร	x	/
ร้านขายยา	x	/
ร้านกาแฟ	x	/
ร้านตัดผม	x	/
ห้องพักรายวัน สำหรับญาติ	x	/

7.1.3.3 การแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้

นิสิตให้ความเห็นว่าราคาห้องพักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลัก จำนวนคนผู้พักต่อห้อง , ห้องน้ำและระเบียง เป็นต้น รวมทั้งการบริการของห้องพักที่มีทั้งพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน โดยมีการแบ่งราคาห้องพักดังนี้

- ห้องพักสำหรับ 1 คน ห้องน้ำรวม ไม่มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 3,500 -6,000 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 2 คน ห้องน้ำภายใน ไม่มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 3,000-4,200 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 2 คน ห้องน้ำภายใน มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,700-4,700 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 4 คน ห้องน้ำรวม ไม่มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,000-3,000 บาทต่อเดือน
- ห้องพักสำหรับ 4 คน ห้องน้ำรวม มีระเบียง : นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,000-3,500 บาทต่อเดือน

จากความเห็นของนิสิตพบว่า ห้องพักสำหรับ 1 คน ห้องน้ำรวม ไม่มีระเบียง นิสิตเสนอราคาห้องละ 3,500 -6,000 บาทต่อเดือน ได้ราคาที่ดีที่สุด แต่เนื่องจากนิสิตส่วนใหญ่สนใจห้องพักภายในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อาจจะไม่สามารถรองรับนิสิตได้จำนวนมากรวมทั้งราคาที่เสนอมาก่อนข้างสูง ทางผู้วิจัยให้ความเห็นว่าห้องพักสำหรับ 2 คน ห้องน้ำภายใน มีระเบียง นิสิตเสนอราคาห้องละ 2,700-4,700 บาทต่อเดือน เหมาะสมที่สุดสำหรับ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ด้วยองค์ประกอบหลายๆอย่างที่มีความเหมาะสมมากที่สุด

ตารางที่ 76 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้

ผู้วิจัยเสนอ				นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
รูปแบบห้องพัก				
จำนวนคน / ห้อง	ห้องน้ำภายในให้ห้องพัก	ห้องน้ำรวม	ระเบียง	รายเดือน / บาท / คน
ห้องพักแบบ 1 คน	x	/	x	3,500 - 6,000
ห้องพักแบบ 2 คน	/	x	x	3,000 - 4,200
ห้องพักแบบ 2 คน	/	x	/	2,700 - 4,700
ห้องพักแบบ 4 คน	x	/	x	2,000 - 3,000
ห้องพักแบบ 4 คน	x	/	/	2,000 - 3,500

7.1.3.4 การแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

นิสิตให้ความเห็นสำหรับเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักว่า อยากให้มีเฟอร์นิเจอร์ตามจำนวนผู้เข้าพัก เพื่อแบ่งแยกกันอย่างชัดเจน สำหรับห้องพักที่มินิกิตมากกว่า 1 คน และอยากให้มีแสงสว่างเข้าถึงภายในห้องพักเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการใช้ไฟฟ้ามากขึ้น รวมทั้งอยากให้มีช่องลมเพื่อเปิดสำหรับการระบายอากาศที่ดี เพื่อความไม่อึดอัดในการพักอาศัย อีกทั้งนิสิตใส่ใจในรายละเอียดเพื่อการพักอาศัยที่มีคุณภาพขึ้น มีรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

ประตู : อยากให้เน้นเรื่องความปลอดภัยในการเข้าห้องพัก จะใช้เป็น คีการ์ด หรือ กุญแจ

หน้าต่าง : อยากให้เพิ่มเติม เรื่องของมีช่องเปิด ที่ออกแบบมาอย่างพอดี นิสิตอยากเปิดหน้าต่างให้มีลมเข้ามาภายในห้อง และอยากให้มีหน้าต่างหลายๆบานภายในห้อง

ตู้เสื้อผ้า : ภายในห้องพัก ถ้ามีเพื่อนร่วมห้องด้วยกันก็อยากมีพื้นที่เก็บของที่เป็นส่วนตัวและแยกกันอย่างชัดเจน ออกแบบให้เป็นสัดส่วน โดยใช้พื้นที่ตั้งแต่พื้นถึงเพดาน โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ส่วนลิ้นชัก / แขนงเสื้อผ้า / ตู้เก็บของ โดยตู้เสื้อผ้า

ชั้นวางของหัวเตียง : ให้มีทั้งโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และตู้เก็บของส่วนตัวที่สามารถล็อคได้

กระจก : อยากให้มีกระจกบานใหญ่บริเวณด้านนอกตู้เสื้อผ้า

เตียง : เตียง 2 ชั้น ที่ภายในพื้นที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ปลั๊กไฟ , โคมไฟ , ผ้าปูที่นอนเพื่อความเป็นส่วนตัว เป็นต้น และอยากให้อ่านหนังสือได้เพราะชั้นวางของปลายเตียงมีโต๊ะ

ที่ตากผ้าภายในห้อง : อยากได้ที่ตากผ้าภายในห้องเพื่อตากชั้นในหรือเสื้อผ้าของตนเอง ถ้าให้เลือกก็ไม่อยากตากผ้าร่วมกับคนอื่น ๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง / ไม่อยากอบผ้า เพราะมีค่าใช้จ่าย

ปลั๊กไฟ : อยากให้มีปลั๊กที่เพียงพอต่อการใช้งาน และเพิ่มปลั๊ก USB 2 หัว และเพิ่มปลั๊กกลางภายในห้อง

ระเบียง : อยากให้มีระเบียงทุกห้องและให้มีพื้นที่ ที่กว้างเพื่อความผ่อนคลาย ตากผ้าของตนเองและสามารถติดลูกกรงได้เพื่อความปลอดภัย

ตารางที่ 77 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

เฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง	ผู้วิจัยเสนอ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ประตู	ใช้ประตูบานเลื่อน เพื่อประหยัดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก จากการสำรวจห้องพักพบว่าบริเวณพื้นที่ประตูที่เปิดออกมีร่องเท้าวางอยู่เป็นจำนวนมาก	อยากให้เน้นเรื่องความปลอดภัยในการเข้าห้องพัก จะใช้เป็น คีการ์ด หรือ กุญแจ
หน้าต่าง	ใช้หน้าต่างที่ใหญ่ แคบแต่มีความสูงจนถึงเพดาน เพราะ พื้นที่ภายในห้องค่อนข้างเล็ก อยาให้แสงเข้าถึงภายในห้องให้มากและหน้าต่างบานใหญ่ทำให้ไม่รู้สึกร้อนอีก	เห็นด้วยกับการออกแบบ แต่อยากให้เพิ่มเติม เรื่องของมีช่องเปิด ที่ออกแบบมาอย่างพอดี นิสิตอยากเปิดหน้าต่างให้มีลมเข้ามาภายในห้อง และอยากให้มีหน้าต่างหลายๆบานภายในห้อง
ตู้เสื้อผ้า	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน โดยใช้พื้นที่ตั้งแต่พื้นถึงเพดาน โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ส่วนลิ้นชัก / แขนง เสื้อผ้า / ตู้เก็บของ โดยตู้เสื้อผ้า กว้างเพียง 60 เซนติเมตร	เห็นด้วยกับการออกแบบ มาก เพราะภายในห้องพัก ถ้ามีเพื่อนร่วมห้องด้วยก็อยากมีพื้นที่เก็บของที่เป็นส่วนตัว และแยกกันอย่างชัดเจน
ชั้นวางของหัวเตียง	ออกแบบให้มีโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และตู้เก็บของส่วนตัวที่สามารถลิ้นชักได้	เห็นด้วยกับการออกแบบ
โต๊ะทำงาน	มีจำนวน 1 โต๊ะ	อยากให้มีโต๊ะทำงานที่เพียงพอต่อการใช้งาน เช่น ห้อง 2 คน ก็มี 2 โต๊ะ เป็นต้น
กระจก	กระจกขนาดเล็กบริเวณด้านในตู้เสื้อผ้า	อยากให้กระจกบานใหญ่บริเวณด้านนอกตู้เสื้อผ้า
เตียง	เตียง 2 ชั้น ที่ภายในพื้นที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ปลั๊กไฟ , โคมไฟ , ผ้า màn เพื่อความเป็นส่วนตัว เป็นต้น	เห็นด้วยกับการออกแบบแต่อยากให้สามารถนั่งทำงานภายในเตียงนอนได้เพราะชั้นวางของปลายเตียงมีโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และอยากให้มีหน้าต่างขนาดเล็กตรงปลายเตียง
ที่ตากผ้าภายในห้อง	ไม่มี	อยากได้ที่ตากผ้าภายในห้องเพื่อตากชั้นในหรือเสื้อผ้าของตนเอง ถ้าให้เลือกก็ไม่อยากตากผ้าร่วมกับคนอื่น ๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง / ไม่อยากอบผ้า เพราะมีค่าใช้จ่าย
ปลั๊กไฟ	มีบริเวณหัวเตียง	อยากให้เพิ่มปลั๊ก USB 2 หัว และเพิ่มปลั๊กกลางภายในห้อง
ระเบียบ	ออกแบบให้ไม่กว้างมาก ขนาด 60 X 120 เซนติเมตร	อยากให้มีระเบียบทุกห้องและให้มีพื้นที่ ที่กว้างเพื่อความผ่อนคลาย ตากผ้าของตนเองและสามารถติดลูกกรงได้เพื่อความปลอดภัย

7.1.3.5 การแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น

นิสิตให้ความเห็นสำหรับพื้นที่ใช้สอยภายในชั้นอยากให้มีการตกแต่งภายในห้องพักและทางเดินในรูปแบบที่ต้องการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การตกแต่งภายในห้องพัก : ใช้ลายไม้ในการตกแต่งเพื่อให้รู้สึกถึงธรรมชาติ และบางคนให้ความเห็นว่าแต่ละชั้นตกแต่งไม่เหมือนกันเพราะความชอบของนิสิตมีความแตกต่างกัน เช่น แนวอบอุ่นธรรมชาติ , แนว loft และแนวเรียบง่าย เป็นต้น

พื้นที่ที่ขยยะ : อยากให้มีทุกๆชั้น

ห้องน้ำรวม : เป็นสัดส่วน แยกพื้นที่เปียก พื้นที่แห้ง และพื้นที่แต่งตัว

ห้องน้ำภายในห้องพัก : เป็นสัดส่วน และนิสิตยังให้ความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับห้องน้ำ อยากให้มีรูปแบบเดียวกันทั้งภายในอาคารเพื่อการจัดการที่ดีของหอพัก

ตารางที่ 78 แสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น

พื้นที่ใช้สอยภายในชั้น	ผู้วิจัยออกแบบ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ห้องน้ำภายในห้องพัก	มีเฉพาะ ห้องพัก 2 คน	นิสิตมองว่าไม่จำเป็นต้องมี อยากให้ทั้งอาคารมีรูปแบบเดียว เช่น ถ้าใช้ห้องน้ำรวมก็เหมือนกันทั้งอาคาร
ห้องน้ำรวม	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน แยกพื้นที่เปียก พื้นที่แห้ง และพื้นที่แต่งตัว	เห็นด้วยกับการออกแบบและรู้สึกดีที่ไม่ต้องทำความสะอาดห้องน้ำเอง รวมทั้งอยากให้มีจำนวนที่เพียงพอในแต่ละชั้น
พื้นที่ที่ขยยะ	ไม่มี	อยากให้มีทุกๆชั้น
การตกแต่งภายในห้องพัก	เรียบร้อยสะอาดตา ทำความสะอาดง่าย	นิสิตส่วนใหญ่อยากให้การตกแต่งห้องพักดูสบายตา และใช้ลายไม้ในการตกแต่งเพื่อให้รู้สึกถึงธรรมชาติ และบางคนให้ความเห็นว่าแต่ละชั้นตกแต่งไม่เหมือนกันเพราะความชอบของนิสิตมีความแตกต่างกัน เช่น แนวอบอุ่นธรรมชาติ , แนว loft และแนวเรียบง่าย เป็นต้น

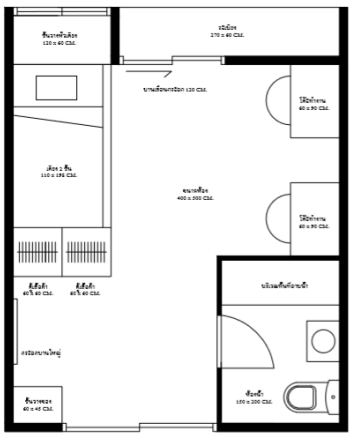
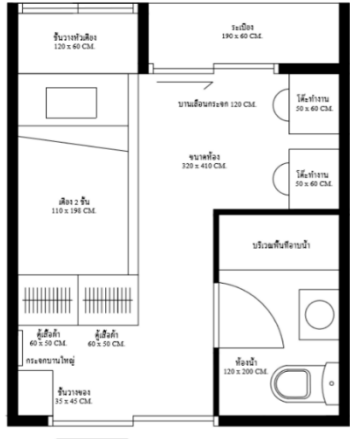
จากการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสนทนากลุ่ม ทางผู้วิจัยจึงออกแบบแปลนและปรับแก้ไขเพิ่มเติมในส่วนที่นิสิตเสนอความคิดเห็นในรายละเอียดต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ จึงทำให้ผู้วิจัยสามารถออกแบบแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สอดคล้องกับ **หลักเกณฑ์หอพักที่ได้มาตรฐาน 5 ด้าน**

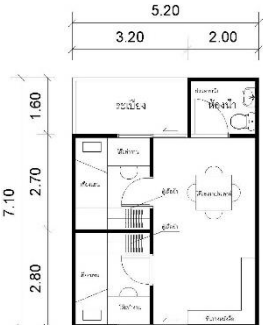
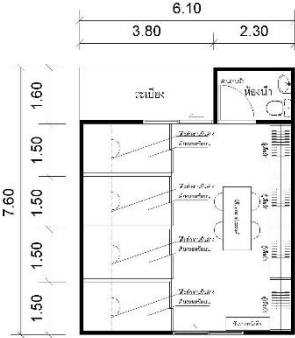
1. ห้องพัก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร
2. มีพื้นที่บริการสำหรับผู้มาเยือน
3. มีโครงสร้างอาคารที่ผ่านการตรวจสอบและความปลอดภัยของอาคารหอพัก
4. มีการจัดระเบียบบริการ มีการแยกพื้นที่อาคารหอพักชาย/หญิง ออกจากกัน
5. รวมถึงระบบส่งเสริมการเรียนรู้ สนับสนุนให้ผู้เข้าพักร่วมกันทำกิจกรรมอย่างสร้างสรรค์⁸⁶

⁸⁶ข้อมูลการคุ้มครองสวัสดิภาพนักเรียนนักศึกษาในหอพัก, "หลักเกณฑ์หอพักที่ได้รับมาตรฐาน 5 ด้าน.."

แต่ด้วยข้อจำกัดทางการเงินของนิสิต นิสิตจึงให้ความเห็นว่า ห้องพักสามารถเล็กกว่ามาตรฐานได้ แต่ในภายในห้องต้องมีพื้นที่ส่วนตัวเป็นของตัวเองรวมทั้งห้องพักต้องมีบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางให้มีหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของนิสิตได้มากที่สุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 79 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก

รูปแบบห้องพัก	รายละเอียด
<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดมาตรฐาน 20 ตารางเมตร 	<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดมาตรฐาน 20 ตารางเมตร • ขนาดต่ำกว่ามาตรฐาน 13.12 ตารางเมตร • มีระเบียง • เดียง 2 ชั้น จำนวน 1 ชุด -มีผ้าม่านปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว -มีคอมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย)
<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดต่ำกว่ามาตรฐาน 13.12 ตารางเมตร 	<ul style="list-style-type: none"> • ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัวสามารถล็อค และเป็นโต๊ะทำงานได้ 2 ชุด • ชั้นวางของ 1 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • กระจกบานใหญ่ 1 บาน • เครื่องปรับอากาศ 1 ตัว • หน้าต่างเปิดจนถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

รูปแบบห้องพักในอาคาร	รายละเอียด
<p style="text-align: center;">2 คน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดมาตรฐาน 37 ตารางเมตร • มีระเบียง • เตียง จำนวน 2 ชุด อยู่ในห้องเล็ก • ภายในห้องมีตู้เสื้อผ้า และ โต๊ะทำงานส่วนตัว • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า • กระจกบานใหญ่ 1 บาน • เครื่องปรับอากาศ 1 ตัว • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า • ชั้นวางหนังสือรวม • โต๊ะอเนกประสงค์ • ห้องน้ำในตัว
<p style="text-align: center;">4 คน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดมาตรฐาน 46 ตารางเมตร • มีระเบียง • เตียงยกสูงชั้น 2 จำนวน 4 ชุด • โต๊ะทำงานส่วนตัวใต้เตียง จำนวน 4 ชุด • ตู้เสื้อผ้า จำนวน 4 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า • กระจกบานใหญ่ 1 บาน • เครื่องปรับอากาศ 1 ตัว • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า • ชั้นวางหนังสือรวม • โต๊ะอเนกประสงค์ • ห้องน้ำในตัว

7.4 ข้อเสนอแนะจากการศึกษาครั้งนี้

จากการศึกษา ทำให้ทราบถึงสภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่พักอาศัยภายนอกมหาวิทยาลัย โดยเสนอแนวทางจากการเก็บข้อมูล ดังนี้

ปัญหาที่พบส่วนใหญ่ นิสิตมีความต้องการที่พักอาศัยที่ราคาถูกและอยู่ใกล้สถานศึกษา รวมทั้งความสะดวกสบายภายในห้องพักที่มีความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ และต้องการความเป็นส่วนตัว เนื่องจากนิสิตต้องการสมาธิในการเรียนและทำงานภายในห้องของตนเอง นิสิตส่วนใหญ่จึงอยากที่จะพักอาศัยอยู่เพียงลำพัง แต่ด้วยค่าที่พักภายนอกมหาวิทยาลัยมีราคาที่สูงประกอบกับค่าเดินทางมาเรียน ค่ากิน ค่าข้าวของเครื่องใช้ ในแต่ละวันที่นิสิตต้องจ่าย นิสิตจึงจำเป็นต้องมีเพื่อนอีก 1 คน ที่สามารถช่วยหารค่าที่พักอาศัย เพื่อให้ นิสิตสามารถใช้ชีวิตในการเรียนอย่างไม่ลำบาก

ในด้านกายภาพ จากที่สำรวจห้องพักต่างๆที่นิสิตพักอาศัยอยู่ พบว่า ห้องพักมีความแตกต่างกันด้วยระดับของราคาและทำเลที่ตั้งของห้องพักนั้นๆ แต่สภาพโดยรวมคือ ห้องพักมักเป็นอาคารที่ตั้งอยู่ในซอยที่เล็กและแคบ ซึ่งหากเกิดเหตุอัคคีภัยขึ้น และนิสิตอยู่ในความประมาทไม่มีสติก็อาจทำให้นิสิตเกิดเหตุอันตรายขึ้นกับตนได้โดยง่าย วิธีแก้ปัญหา คือทางเขตพื้นที่ของกรุงเทพฯควรจัดอบรมโครงการเกี่ยวกับวิธีการเอาตัวรอดในการใช้ชีวิตในการพักอาศัยที่ห่างไกลจากผู้ปกครอง วิธีนี้อาจเป็นวิธีที่นิสิตสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้จริงในยามเกิดเหตุฉุกเฉินหรือไม่ดี ขึ้นได้

ในด้านของรูปแบบห้องพัก จากการสำรวจห้องพักต่างๆ ภายในห้องส่วนใหญ่จะมีห้องน้ำในตัว และส่วนน้อยที่จะมีระเบียงเนื่องด้วยราคาและลักษณะกายภาพของห้องพักนั้นๆ ซึ่งภายในห้องพักแต่ละห้องพักก็มีความแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด สืบเนื่องจากเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อนิสิตที่เป็นผู้เช่าพักบางแห่ง เฟอร์นิเจอร์ชำรุด ทรมาน ไม่มีการบำรุงรักษา อาจจะเป็นเพราะราคา หรือ เนื่องจากการเช่าห้องต่อจากผู้อื่นโดยไม่ได้เว้นระยะเวลาให้ทางห้องพักได้มีการซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์ วิธีแก้ปัญหา คือทางเขตพื้นที่ของกรุงเทพฯอาจจะมี การไปตรวจเยี่ยมห้องพักในย่านที่นิสิตพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งสามารถตักเตือนหรือให้คำแนะนำแก่เจ้าของห้องพักได้ ว่าควรมีหลักการอย่างไร หรืออาจจะมีการจัดอบรมเจ้าของห้องพักหรือตัวแทน เพื่อแนะแนวทางในการดูแลนิสิตที่เป็นเยาวชนและอนาคตของชาติอย่างไร รวมทั้งเรื่องของการตลาดอาจจะทำให้เป็นแรงจูงใจในการยกระดับห้องพักให้มีความเท่าเทียมกันได้ และเจ้าของโครงการควรมีการตรวจสอบอาคารตามกำหนด, มีป้ายเตือนอุปกรณ์ดับเพลิงและมีการซ้อมดับเพลิง เป็นต้น

7.5 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

- ควรมีการศึกษาลักษณะทางกายภาพของอาคารที่นิสิตพักอาศัย เนื่องจากห้องพักภายนอกมหาวิทยาลัย ได้ให้บริการมาหลายสิบปีสังเกตจากรูปแบบอาคารและจากการสอบถามจากชาวบ้านที่อยู่ละแวกนั้นๆ
- ควรมีการศึกษาด้านการพัฒนาออกแบบห้องพักเพื่อตอบสนองต่อการใช้งานด้านการเรียนรู้ของนิสิตได้อย่างเต็มที่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

7.6 ข้อค้นพบในการศึกษา

- จากการศึกษาพบว่านิสิตสามารถยอมพักอาศัยในห้องพักที่มีพื้นที่เล็กกว่ามาตรฐานได้ แต่ในภายในห้องต้องมีพื้นที่ส่วนตัวเป็นของตนเองรวมทั้งห้องพักต้องมีบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางให้มีหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของนิสิตได้มากที่สุด
- ภาครัฐควรมีนโยบายสอดส่องดูแลในบริเวณที่มีห้องพักอย่างเคร่งครัดของนิสิตเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย
- ภาครัฐควรมีนโยบายในการควบคุมราคาของห้องพักเพื่อให้ได้มาตรฐาน
- ภาครัฐควรมีการจัดอบรมทั้งเจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยภายในห้องพัก เพื่อชี้แนะในเรื่องต่างๆ เช่น ความปลอดภัย เป็นต้น

บรรณานุกรม

- 9Apartment.com. "ซี เรสซิเดนซ์."
- . "บ้านต้นไม้ อพาร์ทเมนต์."
- . "สองพระ/ไอสนุก เรสซิเดนซ์."
- . "อเวนิว แมนชั่น 1."
- . "เอเชีย อพาร์ทเมนต์."
- ASTVผู้จัดการออนไลน์. "สุดยอด 15 หอพักมหาวิทยาลัยที่น่าอยู่ที่สุดในโลก." 2557.
- B.J. Berry and F.F. Horton. *Geographic Perspectives on Urban Systems* 1970.
- Brain J.L. Berry and Frank E.Horton Murphy "The Urban Scene in North America: A Review of Some Recent Contributions." (1975): 436.
- "The Brothers Suite."
- Court, The Banana. "เกี่ยวกับ."
- CreativeMove. "Tietgenkollegiet Dorm: หอพัก-รักสิ่งแวดล้อม ในเดนมาร์ก." 2012.
- "Data Mining Techniques ". 2562.
- DORMITORY KASETSART UNIVERSITY. "ประกาศหอพัก." 2019.
- "The Fifth."
- GreatLife. "Review หอใน จุฬาฯ ดีไหม เป็นอย่างไรบ้าง มาชมกันเลยครับ." 2015.
- Grimm. *Minority Accommodation through Territorial and Non-Territorial Autonomy*. 1993.
- Hongpak.in.th. "บ้านอภิพันธ์ (หอพักสตรี)."
- . "ห้องพักหญิงสีลมไทมอนด์."
- . "หอพักบ้านการ์ตูน."
- . "หอพักสตรีตวงทอง."
- . "หอพักสตรีศิริลักษณ์."
- Horpak4you.com. "บ้านอามา."
- Jay Siegel and Hirsch *Sustainable Urban Planning*. 1973.
- Monroe. *Promoting Emotional Resilience*. 1977.
- Naplab Chula. "Loft Style Room 37.5 Sq.M.", 2019.

Natchaphon B. "8 อันดับมหาวิทยาลัยที่ดีที่สุดในประเทศไทย ประจำปี 2020 โดย Qs World Ranking." 2562.

Newcomb and others. *Children's Friendship Relations*. 1982.

pages, Yellow. "สมจิต แมนชั่น."

Painaidii. "หอวังแมนชั่น ราชเทวี."

Park, Burgess and McKenzle , Warner Z.Hirsch ,. *The City: Urban Communities and Their Problems*. 1973.

"Phaya Thai Garden Mansion."

Property and sport Management Thammasat University. "หอพักนักศึกษา รั้งสิต." 2019.

RentHub.in.th. "Apartment ใกล้ Bts จุฬา MbK."

———. "B-House-ราชเทวี."

———. "Family Apartment."

———. "(Lkn) Residence Apartments ใกล้ Btsราชเทวี สอบถามได้เลยค่ะ."

———. "Papamama Samyan."

———. "@Soi2."

———. "Town Ville ทาวน์วิลล์ ใกล้ สยาม MbK จุฬาฯ เตรียมอุดม."

———. "กิจดำรงแมนชั่น."

———. "ชินิษฐา อพาร์ทเมนท์ เพชรบุรีซอย5 ราชเทวี เดินจาก Bts พญาไท 12 นาที!!".

———. "เจริญผล เฮ้าส์ ใกล้ จุฬา Btsสนามกีฬา สยาม พารากอน ซิดลม สีลม."

———. "ติ่มมากแมนชั่น."

———. "บ้านศรีสุรุด."

———. "พาร์คไซด์ เรสซิเดนซ์."

———. "ยูพิน อพาร์ทเมนท์ (Yupin Apartment)."

———. "รองเมืองอพาร์ทเมนท์."

———. "รีเจนท์ คอร์ท."

———. "เรื่องศิริอพาร์ทเมนท์."

———. "สี่พระยา อพาร์ทเมนท์ (ใกล้สถานีรถไฟใต้ดินหัวลำโพง)."

———. "เสนากิจณรงค์ อพาร์ทเมนท์ ใกล้ Bts พญาไท วรรณสรณ์."

———. "หอพัก ณ สว่าง."

———. "หอพักสตรี โคซี่ บางกอก เพลส."

———. "อพาร์ทเมนท์ทองพูน."

———. "เอสพีพีตู้ สามย่าน."

———. "ไอที 8 รุมส์ ไกล่ จุฬา เตรียมอุดม สตรีมหาพฤฒาราม มาบุญครอง ไปรษณีย์กลาง โรงแรม มาริโอท สุรวงศ์."

———. "ไอริส อพาร์ทเมนท์."

Residence Parkland Rongmuang. "Project Detail."

Residences.in.th. "Cs Place."

———. "V.S.P. Mansion."

———. "บ้าน ณ ภา."

———. "บ้านนเรศ."

———. "บ้านส้ม (ถนนสีพระยา)."

———. "หอพักฝันดี มีห้องว่างให้เช่าคะ."

———. "หอพักสตรีมันลิน."

RS Court ซอยเกษมสันต์3 ถนนพระราม1 วังใหม่ ปทุมวัน กทม.

Scholarship.in.th.arisjk. "พาไปชม 15 หอพักนักศึกษาสุดเลิศ!! จากหลากหลายประเทศทั่วโลก.", 2018.

"Ss.Mansion."

ThaiApartment. "108 Apartment."

———. "C Residence Suits."

Thaivacancy.com. "รายละเอียดที่พัก หอพักหญิงสะพานเหลือง (เต็มอยู่ค่ะ)."

Trow, Clark and. "Patterns of Student Interaction." (1979).

U-Center. "ข่าวประกาศและสิ่งทีupdateใหม่."

Wegointer. "7 อันดับสุดยอดหอพักนักศึกษา ที่สวยงามที่สุดในโลก นำไปอยู่มากๆ." 2013.

Wongnai. "เดอะเรสซิเดนซ์ราชเทวี (the Residence Ratchathewi)."

XSTORE. "7 อันดับสุดยอดหอพักนักศึกษา ที่น่าอยู่และสวยงามที่สุดในโลก." 2019.

กนกวรรณ ทองดาลัย. "ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตในโรงเรียนของนักเรียนระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยรามคำแหง." มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2552.

กองบริการหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น. "ข้อมูลหอพักนักศึกษา", 2019.

กาญจนา แก้วแยม "สภาพปัจจุบันและความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ข้อมูลการคุ้มครองสวัสดิภาพนักเรียนนักศึกษาในหอพัก. "หลักเกณฑ์หอพักที่ได้รับมาตรฐาน 5ด้าน.", 2562.

ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2562.

ชัชวาล เวศย์วรุฒม์. "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม."

มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2553.

"ชัยกานต์ อพาร์ทเมนท์."

ธงชัย สันติวงษ์ การตลาดสำหรับนักบริหาร. 2533.

นางสาววรรณภาพร วงฉยา. "ศึกษาสภาพการพักอาศัยในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย."

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.

นางสาวสร้อยญา สุขเพิ่ม. "ศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร."

มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2556.

นายหอพัก. "S.K. Apartment."

นายอานนท์ ภาคมาลี. "หอพัก ห้องเช่า ห้องพัก." 2562.

บัญญัติ พิลา. "แรงจูงใจในการเดินทาง ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การสื่อสารปากต่อปาก แบบออนไลน์ ทักษะคติในการเดินทาง และการใช้สื่อสังคมออนไลน์ที่มีผล ต่อการตัดสินใจอิเล็กทรอนิกส์ (E-Decision) เพื่อเลือกแหล่งท่องเที่ยว ในประเทศไทยของผู้บริโภคในจังหวัดสระบุรี." มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, 2559.

บ้านมหิตลกองกิจการนักศึกษา มหาวิทยาลัยมหิตล. "งานหอพักนักศึกษาบ้านมหิตล." 2019.

พรพนา อรรถจรรย์. "ประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย." 20-21, 2528.

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. "ค่าใช้จ่ายในการเข้าพัก." 2019.

มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่. "ข้อมูลหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่", 2019.

ราช ศิริวัฒน์. "ทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ." 2562.

———. "ทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ." มหาวิทยาลัย

ราช ศิริวัฒน์ "แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้บริโภค." 2562.

ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล. "ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี."

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี, 2556.

วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา. ลักษณะและธรรมชาติของผู้เรียนระดับอุดมศึกษา. 2543.

ว่าที่ร้อยตรีวีรวิญญู สงวนสงฆ์. "ศึกษาข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพักและที่พักนักศึกษาโดยรอบมหาวิทยาลัยกับ

มาตรฐานตามพระราชบัญญัติหอพักพุทธศักราช 2558 : กรณีศึกษา ที่พักบริเวณรอบ

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2258.

วิมลรัตน์ ภมรสวรรณ พฤติกรรมผู้บริโภค 2542.

ศรีชัยแมนชั่น รองเมืองช.1 อพาร์ทเมนท์และคอนโด.

ศุภร เสรีรัตน์. พฤติกรรมผู้บริโภค. 2544.

สมาคมกายภาพบำบัดแห่งประเทศไทย. "7psที่จะช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพ", 2562.

สวัสดี สุคนธรังสี. "คุณลักษณะและประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย." 2519.

"สังคม." 2563.

สัมพันธ์ตะวันิช, กัลยกร วรกุลลัญฐานีย์ และพรทิพย์. "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้อุปกรณ์และเครื่องตกแต่งรถจักรยานยนต์ออนไลน์ผ่านสื่อ ออนไลน์." 2553.

สาระน่ารู้. "10 อันดับหอพักนักศึกษาที่สวยงามที่สุดของโลก!", 2555.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการศึกษาอบรมและดูแลวัยรุ่น ในชวงอายุ 13 – 18 ปี. 2535.

สำราญ จุช่วยและคณะ. "คุณภาพชีวิตนักศึกษาวิทยาลัยราชพฤกษ์ : กรณีศึกษานักศึกษาเข้าใหม่." (2555).

หอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี. "คำบำรุงหอพัก." 2019.

"หอพักหญิง บ้านจินดา."

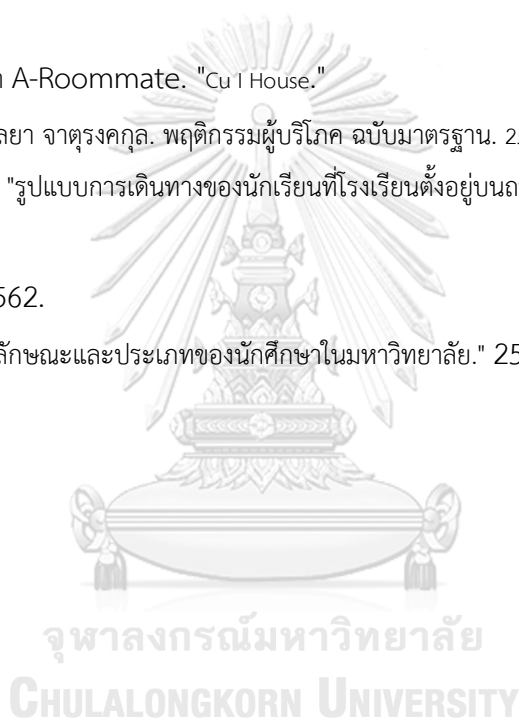
หารูมเมท หาที่พัก กับเรา A-Roommate. "Cu I House."

อดุลย์ จาตุรงค์กุล และตลยา จาตุรงค์กุล. พฤติกรรมผู้บริโภค ฉบับมาตรฐาน. 2546.

อนนต์ศรี วงษ์ชัยสุวรรณ. "รูปแบบการเดินทางของนักเรียนที่โรงเรียนตั้งอยู่บนถนนสามเสน." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

"อพาร์ทเมนท์คืออะไร." 2562.

อ้อมใจ วงษ์มณฑา. "คุณลักษณะและประเภทของนักศึกษาในมหาวิทยาลัย." 2562.



ภาคผนวก ก

การสำรวจห้องพักออนไลน์

ข้อมูลเพิ่มเติม : ผลจากการสำรวจออนไลน์ห้องพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในเขตปทุมวัน,เขตบางรักและเขตราชเทวีจากเว็บไซต์

- <https://www.renthub.in.th/>
- <https://www.hongpak.in.th/>

พบว่ามีห้องพักทั้งหมด 154 ห้อง โดยในแต่ละเขตมีจำนวนห้องพัก ดังนี้

8.1 โครงการห้องพักเขตปทุมวัน

ตารางที่ 80 แสดงรายชื่อและรายละเอียดของโครงการห้องพักในเขตปทุมวัน

ที่	รายชื่อห้องพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
1.	หอพักสตรี พิชชากร	ถ.พระราม 1 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	094-4844594 02-6124618	15 17	5,000-6,000	หน่วยรักษาความปลอดภัย กล่องวงจรปิด ตู้น้ำหยอดเหรียญ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ WIFI ร้านซักรีด
2.	หจก.กิงดาร์จ แมนชั่น	ถ.จรัลเมือง รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-2140656 02-2192555	28 36	4,500 5,000	-
3.	ศิริินทร์ เพลส	1806/1-3 ถ.บรรทัดทอง แขวงรอง เมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	0841122485	ไม่ระบุ	5,000-8,000	หน่วยรักษาความปลอดภัย กล่องวงจรปิด อินเตอร์เน็ต Wifi เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
4.	หอพักสตรีแอลเจลา	ช.หลังสวน ถ.เพลินจิต กรุงเทพมหานคร	02-2525580	ไม่ระบุ	2,700	
5.	เจริญผล เฮ้าส์ โกล์دจูฬา	ช.หลังองค์การโทรศัพท์ปทุมวัน ถ. บรรทัดทอง รองเมือง ปทุม-วัน กรุงเทพมหานคร	093-9484039	ไม่ระบุ	5,500-6,000	ลิฟท์
6.	รองเมืองอพาร์ทเมนท์		02-2160080 086-5599460	22	5100 5400	หน่วยรักษาความปลอดภัย KEY CARD ลิฟท์ กล่องวงจรปิด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ WIFI มีระเบียงทุกห้อง ที่จอดรถยนต์
7.	แผ่นดินทอง อพาร์ทเมนท์	ช.วัดบรมนิวาส ถ.พระราม 1 รอง เมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-216-2341 02-214-5320	ไม่ระบุ	3,000-8,000	กล่องวงจรปิด มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) ลิฟท์ ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
8.	หอพักสตรี โคซี่ บางกอก เพลส	ช.สุนทรพิมล ถ.พระราม 4 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	089-895-4626	ไม่ระบุ	3,500 - 6,500	กล่องวงจรปิด มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
9.	อณาพรแมนชั่น ปทุมวัน	ช.สลักหิน รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	086-556-7332	ไม่ระบุ	3,500 - 5,500	หน่วยรักษาความปลอดภัย เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ WIFI ที่จอดรถยนต์ ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
10.	บ้านพลอย	รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	087-671-2447	ไม่ระบุ	2,300 - 2,600	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)
11.	บ้าน 59	ช.15 ถ.พระรามหก รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-214-2034 080-603-1595	ไม่ระบุ	2,200	ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
12.	หอพักพริ้มเพรา ปทุมวัน	ช.เกษมสันต์ 3 ถ.พระราม 1 วังใหม่ ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-215-3319	ไม่ระบุ	2,800 - 3,800	กล้องวงจรปิด ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
13.	พลอยไพลิน	รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	087-671-2447	ไม่ระบุ	2,200	
14.	อพาร์ทเมนท์สามย่าน พระราม4	ช.- ถ.พระราม4 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	086-027-7600 02-216-8493	30	6,799 - 9,099	มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV)
15.	อพาร์ทเมนท์ทองพูน	ช.8 ถ.พระราม6 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	064-993-8803	32	7,000 - 12,000	ลิฟท์ ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
16.	บรรทัดทองโฮสเทล ใกล้ จุฬา	ช.ตรังข้ามจุฬา28 ถ.บรรทัดทอง รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	063-824-9979	12 14	5,000 - 15,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV)
17.	ทองพูน	ช.พระราม 6 ช 8 ถ.รองเมืองซอย 4 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	064-993-8803	32	7,500 - 12,000	กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ที่จอดรถ ลิฟท์ WIFI
18.	ห้องพัก แอนนาบลอสซิม	ถ.เพลินจิต ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	081-802-3255	10	6,500 - 8,500	
19.	วี เรสซิเดนซ์	ช.13 ถ.พระราม 6 ปทุมวัน ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	095-498-4173	20 25 30	5,000 - 6,800	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
20.	The common place	ช.รองเมือง 5 ถ.จรัสเมือง รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	062-656-5561	ไม่ระบุ	7,500	กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
21.	SIRIN PLACE	ถ.บรรทัดทอง รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	084-112-2485	ไม่ระบุ	5,000 - 8,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) WIFI
22.	รองเมืองพาร์ทเมนท์	ช.รองเมือง 1 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-216-0080 086-559-9460	22	4,800 - 5,400	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
23.	หอพักสตรี ใกล้โลตัส พระราม1	ถนน บรรทัดทอง วังใหม่ ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	061-484-7312	30	4,500 - 5,000	
24.	พาร์คไซด์ เรสซิเดนซ์	ช.หลังสวน ถ.สารสิน (ใกล้แยกหลังสวน) ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-650-5740 ถึง 3 092-717-7710 081-822-2551	19 21 24 26 42	7,500 - 18,000	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
25.	@soi2	ช.รองเมือง2 ถ.รองเมือง รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	081-441-7918	ไม่ระบุ	5,000 - 7,000	มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร
26.	โทโคอร์ท	ช.มหาดเล็กหลวง1 ถ.ราชดำริ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	022513366 02-2523221	ไม่ระบุ	4,500 - 10,000	มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร
27.	เจริญใหม่	วังใหม่ ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	091-038-3255	ไม่ระบุ	5,500	ร้านอาหาร WIFI มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) ร้านซักอบรีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านเสริมสวย
28.	หอพักสมใจ	ถ.พระราม1 รองเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	096-715-3636	ไม่ระบุ	4,500 - 6,500	WIFI

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
29.	หอพักถนนพระราม1	ถ.พระราม1 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	089-116-4304	ไม่ระบุ	4,600-5,000	มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร
30.	108 อพาร์ทเมนท์	108 (ใกล้แยกทลิ่งสวน) ถ.สารสิน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-650-5744	ไม่ระบุ	8,000 - 13,500	ร้านอาหาร ที่จอดรถยนต์ ร้านค้าภายใน หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์
31.	Apartment 1178/1	1178/1 ถ.บรรทัดทอง แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10300	089-923-5620	24	8,900	กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
32.	The Fifth Residence	ช.13 ถ.พระราม 6 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	096-235-1956 02-214-1655 084-954-5450	25 30	9,500 - 18,000	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
33.	My place	ช.พุกคี่ ถ.เจริญเมือง รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	092-397-8919	ไม่ระบุ	9,000 - 12,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
34.	Boone Place	ช.13 ถ.พระราม 6 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	02-215-5355 081-566-9991	25	11,000 - 17,000	ลิฟท์ มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
35.	ยลเส ทิว เรสลิเดนซ์	ช.พระราม 6 ถ.พระราม 6 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	094-251-4024	22	10,000 - 12,000	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
36.	หอพักหญิง BAN ANN	รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	084-661-0330	ไม่ระบุ	10,000 - 15,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) โรงยิม / ฟิตเนส ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย WIFI
37.	NAPLAB Apartment	ช.จุฬาลงกรณ์ 6 ถ.บรรทัดทอง รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	095-951-9523	25 38	10,000 - 18,000	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) โรงยิม / ฟิตเนส WIFI
38.	Apartment ไกล่ BTS จุฬา MBK	ถ.บรรทัดทอง รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	089-923-5620	24	8,900	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
39.	74 แมนชั่น	ช.เกษมสันต์ 3 ถ.พระราม1 ริงใหม่ ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	085-981-6226 085-318-7722	28	12,000 - 14,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
40.	TOWN VILLE	ช.รongเมือง 4 ถ.พระราม 6 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	092-002-8142	ไม่ระบุ	8,500	ที่จอดรถ ลิฟท์/ WIFI มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า

8.2 โครงการหอพักเขตปทุมวัน

ตารางที่ 81 แสดงรายชื่อและรายละเอียดของโครงการหอพักในเขตบางรัก

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
1.	หอพักหญิงสีลมโตมอนต์	427/48-49 ซ.สีลม 7 ถ.สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	0818544045	ไม่ระบุ	3,500 - 6,000	สระว่ายน้ำ หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์ ร้านเสริมสวย WiFi
2.	หอพักสตรีศรีทอง	566/127 ซ.กิจพานิชย์ ถ.พระราม4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	0816113776	ไม่ระบุ	4,000 - 5,000	กล้องวงจรปิด ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
3.	ฟรีเซีย เกสเฮ้าส์	33 ซ.มราช แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	02-267-7757 02-636-3856	20 30	8,000 - 12,000	หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ร้านซักอบรีด
4.	Silom 10 Residence	144/14-15 ซ.10 ถ.สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	088-879-8829	16 20 26	3,600 - 12,000	กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์
5.	U-LIFE	153 ซ.นครไทย ถ.มหาพฤฒาราม แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	081-9153909 089-9003158	ไม่ระบุ	5,000 - 6,500	ร้านอาหาร กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
6.	หอพักสตรี เบลูโฮม	6/5 ซ.น้อมจิต ถ.นเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	065-696-1479	14 23	5,600 - 8,500	อินเทอร์เน็ต Wifi เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
7.	Room15	1 ซ.สันติภาพ ถ.นเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-821-7306	23 30 40	9,000 - 13,000	หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด ร้านซักอบรีด ลิฟท์
8.	นเรศเพลส อพาร์ทเมนท์	200 ซ.สันติภาพ ถ.นเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	081-482-6020	ไม่ระบุ	7,500 - 11,000	หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
11.	บ้านอัสควา	28/1-2 ซ.นเรศ ถ.สันติภาพ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	LINE@ - @xbb3327e	ไม่ระบุ	4,000 - 6,000	ที่จอดรถยนต์ กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
10.	บ้านสีพระยา	7 ถ.สีพระยา แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-254-0177	ไม่ระบุ	6,500 - 9,000	อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด ร้านซักอบรีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
11.	นิวแสงทองคอร์ท	211/6 ซ.พุทธโอสถ ถนนรัชดา แขวงสี พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	02-2349970-5	ไม่ระบุ	6,000 - 9,200	ร้านอาหาร ที่จอดรถยนต์ หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
12.	มีรามาคอร์ท	491/35-37 ถนนสุขุมวิท แขวงสุขุมวิท เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	0-2237-8355-6 0-2266-7634-5	ไม่ระบุ	8,000 - 10,000	ร้านอาหาร ที่จอดรถยนต์ กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์
13.	ยูคาล่า อพาร์ทเมนต์	1450 ซ.วัดสวนพลู ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	089-155-9897	ไม่ระบุ	3,800 - 6,500	ร้านอาหาร อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านเสริมสวย
14.	Kelly House (หอพัก หญิง)	สีลม ซ.สีลม 26 (ปราโมทย์) ถนนสีลม แขวงสุขุมวิท เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	081-771-7810	ไม่ระบุ	6,500 - 10,000	ร้านอาหาร หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
15.	หอพักสตรีบ้านการ์ตูน	136/6-7 ถนนรัชดา แขวงสีพระยา เขต บางรัก กรุงเทพฯ 10500	081-4742053	ไม่ระบุ	5,900	หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด/อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด ร้านซักรีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
16.	หอพักสตรี วี.เอส.พี. แมนชั่น	302 ซ.สองพระ ถนนสีพระยา แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-048-4802	28	6,800	ร้านอาหาร ที่จอดรถยนต์ กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์/ร้านเสริมสวย
17.	ณ สุรวงศ์	171 ซ.สันติภาพ ถนนรัชดา แขวงสีพระ ยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-920-9903	28	9,000 - 13,000	ที่จอดรถยนต์ หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
18.	ณ สว่าง	54,56,58 ซ.สว่าง5 ถนนมหานคร แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-920-9903	ไม่ระบุ	8,000 - 11,000	กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
19.	หอพักบ้านส้ม	462/29 แขวงมหาพฤฒาราม เขต บางรัก กรุงเทพฯ 10500	082-552-5963	20	7,000	อินเทอร์เน็ต Wifi
20.	บ้านสุขใจ เฟส 2	1018/9 ถนนพระรามที่4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	089-222-9253	ไม่ระบุ	6,500 - 7,500	ร้านอาหาร กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านเสริมสวย

ที่	รายชื่อห้องพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
21.	Moneyroom	189 ซ.จินดาภิเษก ถ.สีพระยา แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	080-730-7495	ไม่ระบุ	8,800 - 9,900	หน่วยรักษาความปลอดภัย อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด ลิฟท์ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
22.	สิวาริ อพาร์เมนท์	113/17-18 ซ.น้อมจิตต์ ถ.นเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	095-952-1461	ไม่ระบุ	6,500 - 8,000	กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
23.	สตรียศพัทธ์	9/2-3 ซ.พิพัฒน์ ถ.สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	096-545-5698	ไม่ระบุ	6,500 - 7,500	ร้านอาหาร กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi
24.	สตรีสีพระยา	345 ถ.สีพระยา แขวงบางรัก เขตบาง รัก กรุงเทพฯ 10500	081-644-8409	ไม่ระบุ	2,500 - 3,400	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
25.	สองพระ อพาร์ทเมนท์	18 ซ.สองพระ แขวงบางรัก เขตบาง รัก กรุงเทพฯ 10500	063-165-1541	21	6,500 - 6,900	ที่จอดรถยนต์ ลิฟท์ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านซักอบรีด ประตูเข้าคีย์การ์ด อินเทอร์เน็ต Wifi กล้องวงจรปิด หน่วยรักษาความปลอดภัย ร้านค้าภายใน ตู้น้ำหยอดเหรียญ
26.	หอพักหญิงนครเศ	50 ซ.พระนครเศ ถ.พระรามสี่ แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	081-932-6314	8	4,500 - 5,000	อินเทอร์เน็ต Wifi
27.	บ้านเอง อพาร์ทเมนท์ สี ลม13	66 ซ.สีลม13 ถ.สีลม แขวงสีลม เขต บางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-160-1080	ไม่ระบุ	4,500 - 6,000	ร้านอาหาร ประตูเข้าคีย์การ์ด ร้านซักอบรีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ ร้านเสริมสวย
28.	CS จุฬา-สามย่าน	496/13 ซ.เจริญกิจ ถ.พระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	02-2338330-2	ไม่ระบุ	3,500 - 4,000	ร้านอาหาร อินเทอร์เน็ต Wifi
29.	หอพักหญิงสองพระ 92/3	92/3 ซ.สองพระ แขวงมหาพฤฒา ราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	080-617-7801	8 12	5,000 - 6,000	ร้านอาหาร/อินเทอร์เน็ต Wifi เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ ร้านเสริมสวย
30.	บ้านน้อมทรัพย์	8/1 ถ.ทรัพย์ แขวงสีพระยา เขตบาง รัก กรุงเทพฯ 10500	086-732-0195	25	10,000 - 15,000	ที่จอดรถยนต์ หน่วยรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด ประตูเข้าคีย์การ์ด ร้านซักอบรีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ลิฟท์ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
31.	บ้าน ณ ถิ่น	8 ซ.สันติภาพ 1 ถ.ทรัพย์ แขวงสีพระ ยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	0959048108	ไม่ระบุ	5,500	กล้องวงจรปิด/อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้น้ำหยอดเหรียญ
32.	บ้านบางรัก	22 ถ.สีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-921-1408	ไม่ระบุ	5,900 - 6,900	ร้านอาหาร/กล้องวงจรปิด ประตูเข้าคีย์การ์ด ร้านซักอบรีด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ร้านเสริมสวย

ที่	รายชื่อห้องพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
33.	บ้านนเรศ	ข.สันติภาพ 1 ถ.ทรัพย์สิน แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500	085-918-8668	ไม่ระบุ	6,500	กล้องวงจรปิด อินเทอร์เน็ต Wifi ประตูเข้าคีย์การ์ด เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
34.	หอพักหญิงคุณจู	ข.สองพระ ถ.สีพระยา มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	084-089-5135	ไม่ระบุ	2,500 - 4,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย/WIFI
35.	หอพักหญิงนครเศ	ข.พระนครเศ ถ.พระรามสี่ มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	086-984-3103 081-932-6314	ไม่ระบุ	3,500 - 4,000	มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร
36.	ห้องพัก 568/18	ข.กิจพานิช ถ.พระราม4 มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	086-376-6577	ไม่ระบุ	4,000 - 5,000	มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร
37.	หอพักสตรี สามย่าน สีพระยา	ถ.สีพระยา สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร	086-503-6665 089-885-2931	ไม่ระบุ	5,000 - 7,500	กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
38.	โจรวรณ สีลม 26	ข.ปราโมทย์ 2 ถ.สุรวงศ์ สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร	085-554-5429	18 36	6,200 - 11,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
39.	ห้องพัก สีลม สาทร	ข.ยมราช ถ.ศาลาแดง สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร	099-339-5999	18 20 25	8,000 - 11,000	กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
40.	หอพักสตรี 4/2	ข.ขุนนาวา ถ.พระราม 4 มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	093-464-2466	5 11	5,500 - 7,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
42.	กินนอนโฮสเทล	ข.สีลม ถ.สีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร	086-348-5812 097-050-0545	4 6	7,000 - 9,000	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
43.	บ้านสมจิต	ข.เจริญกรุง 50 บางรัก บางรัก กรุงเทพมหานคร	086-784-3069	40	7,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) ร้านทำผม-เสริมสวย
44.	โลค โชม	ถ.มหาเศรษฐี สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร	095-764-4182 02-085-2042	12 21 26	8,000 - 15,000	ลิฟท์ มีร้านอินเทอร์เน็ตภายในอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
45.	Bliss Residence	ถ.แยกมหานคร มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	081-357-0502 02-236-2020	ไม่ระบุ	7,500 - 9,500	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
46.	บ้านทิพวรรณ	ข.น้อมจิตต์ ถ.นเรศ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร	02-266-8921	22 47	7,000 - 22,000	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
47.	P.P. Apartment	ข.เจริญกรุง43 ถนนนครราชสีมา บางรัก กรุงเทพมหานคร	083-013-3399	30	5,000 - 6,500	กล้องวงจรปิด (CCTV)
48.	สิวารี อพาร์ตเมนต์	ช.น้อมจิตต์ ถ.สุรวงศ์ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร	095-952-1461	26	6,500 - 8,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
49.	แมนชั่นให้เช่า	สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร	02-234-8598 02-630-9841 ถึง 2	ไม่ระบุ	5,300	ที่จอดรถ ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า
50.	สุริยวงศ์ คลาสสิกเพลส	ช.สันติภาพ ถนนนครราชสีมา บางรัก กรุงเทพมหานคร	02-631-5290	ไม่ระบุ	6,000 - 7,000	-
51.	Family Apartment	ถ.สุรวงศ์ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร	089-600-8855	24 28 30	8,000 - 15,000	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
52.	ทีนอพาร์ตเมนต์	ชมหาพฤฒาราม มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	089-104-4102 097-242-5401	25	5,000 - 7,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
53.	44 อพาร์ตเมนต์	ชมเหล็ก 3 ถ.สุริยวงศ์ สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร	085-993-7697	35	7,000 - 9,000	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
54.	TIDA RESIDENCE	ถ.สุรวงศ์ สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร	094-789-1562 092-456-1562	10 15 18	8,500 - 14,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
55.	เรส 24 โฮเทล	ถ.มหานคร มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร	091-818-1688	25 30	13,000 - 17,000	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
56.	จดา เซอร์วิส อพาร์ตเมนต์	ถ.ศาลาแดง สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร	088-792-9514	12 32 37	11,000 - 23,100	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
57.	เอสพีดีทู สามย่าน	ถ.ทรัพย์ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร	098-280-5252	24 32 38	10,000 - 15,000	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI

8.3 โครงการหอพักเขตปทุมวัน

ตารางที่ 82 แสดงรายชื่อและรายละเอียดของโครงการหอพักในเขตบางรัก

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
1.	หอพักใกล้รถไฟฟ้าโท	ถ.เพชรบุรี ฟุ่งญาโท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-821-9039	ไม่ระบุ	3,250 - 3,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
2.	เพชรบุรี ซอย5 อพาร์ท เม้นท์	ช.5 ถ.เพชรบุรี ถนนพญาโท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-000-0000	20	3,800 - 4,600	กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
3.	MANSION 20	ช.10 ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-203-4040	25	4,000 - 5,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
4.	หอพัก	ช.31 ถ.พระราม 6 ฟุ่งญาโท ราช เทวี กรุงเทพมหานคร	082-545-6666	25	2,500 - 4,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
5.	ทิวซิคอพาร์ทเม้นท์	ช.หมอเหล้ง ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-662-7647	ไม่ระบุ	3,500 - 4,400	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
6.	บ้านสามพี่น้อง	ช.เพชรบุรี 18 ถ.เพชรบุรี ถนน เพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-916-6223	ไม่ระบุ	3,000 - 4,500	กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
7.	ซิมเบิลเพลส	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ ถนนพญาโท ราช เทวี กรุงเทพมหานคร	096-986-7587 086-525-2520	8.75 12.25	3,000 - 6,500	กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
8.	The grand apartment	ช.ราชปรารภ20 ถ.ราชปรารภ20 มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-600-7113	ไม่ระบุ	4,000 - 5,500	WIFI
9.	พร อพาร์ทเม้นท์	ช.หมอเหล้ง (รัชฎ์ถันท์) ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-642-5702 ต่อ 108	20	2,800	กล้องวงจรปิด (CCTV)
10.	EPC	ช.ราชวิถี 7 ถ.ราชวิถี ถนนพญาโท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-490-9292	ไม่ระบุ	3,600 - 4,600	กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
11.	บ้านพัก	ฟุ่งญาโท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-766-7447	ไม่ระบุ	4,000 - 5,000	กล้องวงจรปิด (CCTV)
12.	หอพักสตรีกาญจนา	ช.20 ถ.พระราม6 ฟุ่งญาโท ราช เทวี กรุงเทพมหานคร	081-914-0314	ไม่ระบุ	4,000 - 5,000	
13.	หอพักพุดศิษย์	ช.พญาภาค ถ.พญาโท ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	094-353-7807	ไม่ระบุ	7,000 - 8,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย WIFI
14.	RATCHAPRAROP TOWER MANSION	ช.14 ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-245-3355 099-338-4037	28 35 54 36 29 32 67 45	6,050 - 19,550	ที่จอดรถ/ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) สระว่ายน้ำ โรงยิม / ฟิตเนส ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย WIFI
15.	ศรีฟ้า อพาร์ทเม้นท์	ช.เพชรบุรี 1 ถ.เพชรบุรี ฟุ่งญาโท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-553-6422	18 32	5,800 - 9,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
16.	ยูพิน อพาร์ทเมนท์	ช.ระหว่าง 12,14 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	087-902-6000 097-227-0967	ไม่ระบุ	7,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
17.	หอพักหญิง	ถ.พญาไท พุ่มพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-000-0000	30	7,000 - 9,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
18.	K.J.S. Mansion	ช.หมอเหล็ง ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-642-6311	27	6,000 - 8,500	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) สระว่ายน้ำ โรงยิม / ฟิตเนส ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
19.	ราชปรารภ เพลส อพาร์ท เมนท์	ถ.ราชปรารภ ถนนพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-642-4890 02-642-4891	25	6,000 - 7,500	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
20.	ไอริส อพาร์ทเมนท์	ช.พญานาค ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	090-880-1880	ไม่ระบุ	6,900	ที่จอดรถ กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
21.	เสริมศิลป์อพาร์ทเมนท์	ช.เลิศปัญญา ถ.ศรีอยุธยา ถนนพญา ไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	093-619-2449 02-642-4637 02-642-4636 02-642-4638 02-642-4639 02-642-4640	ไม่ระบุ	6,800 - 7,200	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
22.	บ้านพักสตรีประดู่	ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-020-0165 063-197-0020	14	5,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
23.	ชัยนำวัฒน์ ทาวเวอร์ แมนชั่น	ช.ราชปรารภ 22 ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	099-338-4037	26 29	7,200 - 8,800	ที่จอดรถ ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) สระว่ายน้ำ/โรงยิม / ฟิตเนส ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย/WIFI
24.	บ้านครัวเหนือ	ช.กิ่งเพชร ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	092-267-8678	16	4,300	
25.	Second Home	ช.ราชปรารภ 14 ถ.ราชปรารภ มัถกะสัน ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-781-9798 081-431-1548	22	6,000 - 7,000	WIFI
26.	หอพักสตรีทิพารมย์	ช.6 ถ.เพชรบุรี ซอย 6 ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	063-919-9222 081-382-9238	14	5,500 - 6,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)/WIFI
27.	บ้านซอย5	ช.เพชรบุรี5 ถ.เพชรบุรี พุ่มพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-359-5143	20	4,200 - 5,200	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย/WIFI

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ ตรม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
28.	บ้านศรีสุรัต	ช.เฉลิมหล้า ถ.พญาไท ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-564-4676 089-922-8530	16	5,200 - 6,200	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
29.	บ้านเฉลิมหล้า	ถ.พญาไท ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-922-8530		5,200 - 8,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
30.	เพชรณิเข้าัส	ช.เพชรบุรี10(เพชรณิ) ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-922-8530	32	6,500 - 12,000	กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
31.	บ้านเพชรณิ	ช.เพชรบุรี10(เพชรณิ) ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-922-8530	24	5,800 - 8,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
32.	บ้านสุโขทัย	ช.เฉลิมหล้า ถ.พญาไท ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-137-1598 02-208-9490	25	5,500 - 8,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
33.	Tower 48	ช.Patumwan Resort ถ.พญาไท ถนนพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	095-835-6996	25	7,500 - 9,500	ที่จอดรถ กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย WIFI
34.	ริเจนท์ คอร์ท	ช.4 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-215-3720	32	6,400	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
35.	เรือศรีอภาร์เมนต์	ช.เพชรบุรี 7 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	085-115-8189 02-215-6847	20	5,800 - 6,500	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย WIFI
36.	แฮปปี้ โฮลี โฮเทล	ช.พญานาค ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	089-815-5040 089-688-9074	ไม่ระบุ	8,000 - 9,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV)/WIFI
37.	บ้านกลางเมือง	ช.เฉลิมหล้า ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	084-205-5534	ไม่ระบุ	8,000	ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย/WIFI
38.	บีเข้าัส ราชเทวี	ช.อ่อนนุช44 ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-484-3448	18	6,700 - 9,000	กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านทำผม-เสริมสวย/WIFI
39.	อุรุพงษ์ เพลส	ช.17 (วัดพระยาอัง) ถ.พระราม6 ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-398-8855 081-350-5765	ไม่ระบุ	5,000 - 7,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)/กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
40.	พี.เอส.เมโทร อพาร์ตเมนต์	ช.เพชรบุรี11-13 ถ.เพชรบุรี ถนนพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-254-8766 02-254-8767	20 40 60	6,000 - 15,000	ที่จอดรถ/ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)/กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
41.	ลินสุช	ช.มันลิน1 ถ.พระรามหก พงษ์พญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-535-2960	20	5,500	ลิฟท์/ WIFI มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)/กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านซัก-รีด / มีบริการเครื่องซักผ้า

ที่	รายชื่อหอพัก	ที่อยู่	โทร	ขนาดห้อง/ครม.	ราคา/บาท	สิ่งอำนวยความสะดวก
42.	บ้านนวมาศ	ช.วิมลวงค์ ถ.ราชปรารภ มัธยมศึกษา เทวี กรุงเทพมหานคร	089-899-0086	25	6,500 - 7,000	ที่จอดรถ/ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)/กล้องวงจรปิด (CCTV) WIFI
43.	f4kids	ถนนพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-856-1986 089-683-6078	ไม่ระบุ	4,500 - 5,000	WIFI
44.	B-house-ราชเทวี	ช.พญานาค ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-484-3448	ไม่ระบุ	6,500 - 8,000	ร้านค้า-เน็ต/เสริมสวย WIFI
45.	เพชรบุรีซอย 7	ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	083-891-6347	ไม่ระบุ	6,600	ที่จอดรถ มีร้านอินเตอร์เน็ตภายในอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) สระว่ายน้ำ/โรงยิม / ฟิตเนส ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านค้า-เสริมสวย/WIFI
46.	Mix-up apartment	ช.กิ่งเพชร ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราช เทวี กรุงเทพมหานคร	090-880-1880	ไม่ระบุ	5,900	ที่จอดรถ WIFI
47.	บ้านสินสุข	ช.พระรามหก 18 ถ.พระราม 6 พุ่งพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-535-2960	20	5,500	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
48.	บ้านราชเทวี (หอหญิง)	ช.เพชรบุรี16 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราช เทวี กรุงเทพมหานคร	086-320-1846	ไม่ระบุ	5,000 - 6,000	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV)/WIFI
49.	d1mason	พุ่มพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-612-9199	ไม่ระบุ	6,000 - 15,000	WIFI
50.	C.HOUSE Apartment	ช.37 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ มัธยมศึกษา ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	081-422-6311	ไม่ระบุ	5,000 - 10,000	ที่จอดรถ กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า
51.	เวมิเซีย เวลชีเดนท์	ช.เพชรบุรี18 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราช เทวี กรุงเทพมหานคร	02-656-5175	ไม่ระบุ	5,500 - 8,000	มีร้านอินเตอร์เน็ตภายในอาคาร มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV)
52.	บ้านคุณปู	ช.ศรีอยุธยา4 ถ.ศรีอยุธยา ถนนพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-245-1287	ไม่ระบุ	6,000 - 7,500	มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า WIFI
53.	Victory executive resident	ช.12 ถนนพญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	086-988-8931	ไม่ระบุ	7,000	ที่จอดรถ/โรงยิม / ฟิตเนส ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า
54.	ดีมากแมนชั่น	ช.เพชรบุรี 7 ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	087-675-6067	ไม่ระบุ	5,000 - 6,500	WIFI
55.	พระรามหก 21	ช.พระรามหก 21 ถ.อุรุพงษ์ ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	085-402-2382	ไม่ระบุ	4,200	
56.	(LKN) Residence Apartments	ช.พญานาค / กิ่งเพชร ถ.พญาไท ถนน เพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	02-215-3850 ถึง 1 ต่อ 0 064-325-4112	25 28	9,900 - 13,750	ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard) กล้องวงจรปิด (CCTV) ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านค้า-เสริมสวย/WIFI
57.	ซีเนวิวัฒน์ ทาวเวอร์ แมนชั่น	ช.ราชปรารภ 22 ถ.ราชปรารภ มัธยมศึกษา ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	099-338-4037	26 29	7,200 - 8,800	ที่จอดรถ/ลิฟท์ มีระบบรักษาความปลอดภัย (keycard)/กล้องวงจรปิด (CCTV) สระว่ายน้ำ/โรงยิม / ฟิตเนส ร้านค้า-เน็ต / มีบริการเครื่องซักผ้า ร้านค้า-เสริมสวย/WIFI

โครงการ U-center



รูปภาพที่ 20 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ U-center

ที่มา : <https://www.google.com/search?q=U-center&rlz=1C1OKWM> เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

การสำรวจออนไลน์จากหอพักที่นิสิตอาศัยอยู่จริง

9.1 ลักษณะโครงการหอพัก กรณีศึกษา

9.1.1 โครงการหอพักเขตปทุมวัน

ตารางที่ 83 แสดงรายชื่อหอพักที่นิสิตเลือกเข้าพักในเขตปทุมวัน

ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน	ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน
1	**U center	1,700-7,700	13	ทองพูน อพาร์ทเมนท์	7,000-12,000
2	@soi2	5,000-7,000	14	พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์	7,500-18,000
3	108 Apartment	8,000-16,000	15	บ้านต้นไม้	4,000-5,700
4	c residence suits	15,000-36,000	16	บ้านอภิพันธ์	5,500-6,000
5	**Cu i house	10,000-22,000	17	รองเมืองอพาร์ทเมนท์	4,800-5,400
6	**Naplab	10,000-18,000	18	ศรีชัย แมนชั่น	5,000-8,000
7	Parklandรอมเมิ่ง	12,000-14,000	19	หอพักบ้านอานา	7,500-9,000
8	SK apartment	4,000	20	หอพักสตรีศรีลักษณ์	4,000-6,000
9	Townville Residence	8,500	21	Rs court	5,000-7,000
10	v resident	5,000-6,800	22	AA Apartment	8,000-16,000
11	กิจการด์แมนชั่น	6,000-6,500	23	Cozy bangkok place	15,000-36,000
12	เจริญผลอพาร์ทเมนท์	5,500			

ตารางที่ 84 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ U-center⁸⁷

รายละเอียด	U-center
ที่อยู่	198 ซอย จุฬาฯ 42 แขวง วังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02 - 216 3424
ประเภทห้อง	เดี่ยว / 2 คน / 4 คน
ราคา / บาท	7,631 / 4,156 / 1,739
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	17
ค่าไฟ / บาท	4
จำนวนที่จอดรถ	X
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	24.5 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁸⁷U-Center, "จากประกาศและสิ่งทีupdateใหม่."

โครงการ @soi2



รูปภาพที่ 21 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ @soi2

ที่มา : <http://www.ucenterchula.com/>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 85 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ @soi2⁸⁸

รายละเอียด	U-center
ที่อยู่	ช.รองเมือง2 ถ.รองเมือง รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	081-4417918
ประเภทห้อง	2 คน
ราคา / บาท	5,000-7,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	17 บาท ขึ้นต่ำ 100 บาท
ค่าไฟ / บาท	6 บาท
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	34 ตารางเมตร
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁸⁸ RentHub.in.th, '@Soi2.'

โครงการ 108 Apartment



รูปภาพที่ 22 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ 108 Apartment

ที่มา : <http://www.thaiapartment.com/>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 86 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ 108 Apartment⁸⁹

รายละเอียด	108 Apartment
ที่อยู่	ซอย หลังสวน ถนนสารสิน, แขวงลุมพินี, เขตปทุมวัน, กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	092 717 7710
ประเภทห้อง	2 คน
ราคา / บาท	8,000-16,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18 บาท
ค่าไฟ / บาท	7 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	14 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	47 ตารางเมตร
จำนวนยูนิต / ห้อง	75 ห้อง

⁸⁹ ThaiApartment, "108 Apartment."

โครงการ C residence suits



รูปภาพที่ 23 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ C residence suits

ที่มา : <https://www.thaiapartment.com/apartment/c-residence-suits>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 87 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ C residence suits⁹⁰

รายละเอียด	108 Apartment
ที่อยู่	ซอย รongเมือง 5 ถนนรองเมือง , แขวงปทุมวัน, เขตปทุมวัน, กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02-2157799
ประเภทห้อง	1 คน / 2 คน / 3 คน
ราคา / บาท	15,000-36,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20 บาท
ค่าไฟ / บาท	7 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	34 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	82 ตารางเมตร
จำนวนยูนิต / ห้อง	79 ห้อง

⁹⁰C Residence Suits."

โครงการ Cu i house



รูปภาพที่ 24 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Cu i house

ที่มา : <https://www.facebook.com/roommate/posts/>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 88 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Cu i house⁹¹

รายละเอียด	Cu i house
ที่อยู่	268 ซอยจุฬา 9 ถนนจรัลเมือง แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร	02-2173188
ประเภทห้อง	สตูดิโอ / 1 ห้องนอน
ราคา / บาท	10,000-11,000 / 22,000 บาท
เงินประกัน / บาท	ไม่ระบุ
ค่าน้ำ / บาท	15 บาท
ค่าไฟ / บาท	5 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	50
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹¹ ทรูมเมท ทาทัทท์ กับเรา A-Roommate, "Cu i House."

โครงการ Naplab



รูปภาพที่ 25 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Naplab

ที่มา : <https://www.google.com/search?q=naplab>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 89 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Naplab⁹²

รายละเอียด	Naplab
ที่อยู่	สุขุมวิทซอย 6 ถ.บรรทัดทอง รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	095-9519523 / 095-7678646
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	10,000-18,000 บาท
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	38
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹²Naplab Chula, "Loft Style Room 37.5 Sq.M.", (2019).

โครงการ Parkland รongเมือง



รูปภาพที่ 26 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Parkland รongเมือง

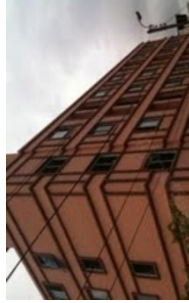
ที่มา : <https://www.google.com/search?q=parkland>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 90 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Parkland รongเมือง⁹³

รายละเอียด	Parkland รongเมือง
ที่อยู่	227/4 ถนน รongเมือง แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	081-8324502
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	12,000-14,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18 บาท
ค่าไฟ / บาท	4 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	31
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	62
จำนวนยูนิต / ห้อง	198

⁹³Residence Parkland Rongmuang, "Project Detail."

โครงการ SK apartment



รูปภาพที่ 27 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ SK apartment

ที่มา : <http://www.9horpak.com/AP01166.htm>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 91 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ SK apartment⁹⁴

รายละเอียด	SK apartment
ที่อยู่	ถนน พระรามที่ 1 แขวง วังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02-612 3778 , 086-7891746
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	4,000 บาท
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹⁴นายอพัท, "S.K. Apartment."

โครงการ Townville Residence



รูปภาพที่ 28 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Townville Residence

ที่มา : <https://www.google.com/search?q=Townville+Residence>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 92 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Townville Residence⁹⁵

รายละเอียด	Townville Residence
ที่อยู่	ช.รองเมือง 4 ถ.พระราม 6 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	092-0028142
ประเภทห้อง	1 ห้องนอน
ราคา / บาท	8,500 บาท
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18 บาท
ค่าไฟ / บาท	7 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	26
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹⁵RentHub.in.th, "Town Ville ทาวน์วิลล์ โกลด์ สยาม Mbk จุฬาราชมนตรี."

โครงการ v residence



รูปภาพที่ 29 แสดงลักษณะภาพของโครงการ v residence
ที่มา : <https://www.9apartment.com/>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

รายละเอียด	v residence
ที่อยู่	29/7-29/8 ถ. พระราม 6 ซอย 13 แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	095-4984173
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,000 / 5,800 / 6,800
เงินประกัน / บาท	ไม่ระบุ
ค่าน้ำ / บาท	150 บาท/คน
ค่าไฟ / บาท	7 บาท
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	20
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	30
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹⁶9Apartment.com, "ซี เรสซิเดนซ์."

โครงการ กิจดาร์จด์แมนชั่น



รูปภาพที่ 30 แสดงลักษณะภาพของโครงการ กิจดาร์จด์แมนชั่น
ที่มา : <https://www.renthub.in.th/>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

รายละเอียด	กิจดาร์จด์แมนชั่น
ที่อยู่	59/1 ถนน จรัสเมือง แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02-2140656
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000-6,500
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	4.5
ค่าไฟ / บาท	3.5
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	28
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	36
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹⁷RentHub.in.th, "กิจดาร์จด์แมนชั่น."

โครงการเจริญผลอพาร์ทเมนท์



รูปภาพที่ 31 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ เจริญผลอพาร์ทเมนท์
ที่มา : <https://www.hongpak.in.th/rooms/> เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 95 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ เจริญผลอพาร์ทเมนท์⁹⁸

รายละเอียด	เจริญผลอพาร์ทเมนท์
ที่อยู่	ถนน บรรทัดทอง แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	10330
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,500
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	100 บาท/คน
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹⁸ "เจริญผล แฮ็ส โกลด์ จูฬฯ Btsสนามกีฬา สยาม พารากอน ซิตคอม สีสม."

โครงการทองพูน อพาร์ทเมนท์



รูปภาพที่ 32 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ ทองพูน อพาร์ทเมนท์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th/> เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 96 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ทองพูน อพาร์ทเมนท์⁹⁹

รายละเอียด	ทองพูน อพาร์ทเมนท์
ที่อยู่	ช.พระราม 6 ถ.พระราม 6 รongเมือง ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	081-6861243
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,000-12,000 บาท
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	25 บาท
ค่าไฟ / บาท	7 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	32
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

⁹⁹ "อพาร์ทเมนท์ทองพูน."

โครงการ พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์



รูปภาพที่ 33 แสดงลักษณะภายในภาพของโครงการ พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 97 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์¹⁰⁰

รายละเอียด	บริษัท พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์
ที่อยู่	ช.หลังสวน ถ.สารสิน (ใกล้แยกหลังสวน) ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร	092-7177710
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,500 – 18,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18 บาท
ค่าไฟ / บาท	7 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	19
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	42
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁰⁰พาร์คไซด์ เรซิเดนซ์."

โครงการ บ้านต้นไม้



รูปภาพที่ 34 แสดงลักษณะภายในภาพของโครงการ บ้านต้นไม้
ที่มา : <https://www.9apartment.com/>,เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 98 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ บ้านต้นไม้¹⁰¹

รายละเอียด	บ้านต้นไม้
ที่อยู่	9/21 ซ.รองเมือง ถ.บรรทัดทอง แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร	081-8351115
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	4,000-5,700
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁰¹9Apartment.com, "บ้านต้นไม้ อพาร์ทเมนต์."

โครงการ บ้านอภิพันธ์



รูปภาพที่ 35 แสดงลักษณะภายในของโครงการ บ้านอภิพันธ์
ที่มา : <https://www.hongpak.in.th/rooms/>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 99 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ บ้านอภิพันธ์¹⁰²

รายละเอียด	บ้านอภิพันธ์
ที่อยู่	188/2 ถนน พระราม 6 แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02-2144015
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,500-6,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	17
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	30
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁰²Hongpak.in.th, "บ้านอภิพันธ์ (หอพักสตรี)."

โครงการ รongเมืองพาร์ทเมนท์



รูปภาพที่ 36 แสดงลักษณะภายในของโครงการ รongเมืองพาร์ทเมนท์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 100 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ รongเมืองพาร์ทเมนท์¹⁰³

รายละเอียด	รongเมืองพาร์ทเมนท์
ที่อยู่	ซอย รongเมือง 1, แขวง รongเมือง, เขตปทุมวัน, กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02-2160080
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	4,800-5,400
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	22
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁰³RentHub.in.th, "รongเมืองพาร์ทเมนท์."

โครงการ ศรีชัย แมนชั่น



รูปภาพที่ 37 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ ศรีชัย แมนชั่น

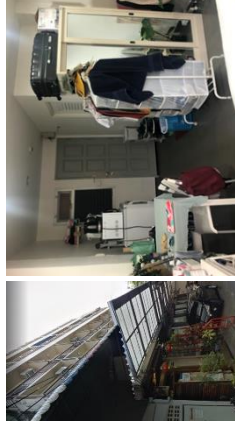
ที่มา : <https://www.facebook.com/pages/เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563>

ตารางที่ 101 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ ศรีชัย แมนชั่น¹⁰⁴

รายละเอียด		ศรีชัย แมนชั่น
ที่อยู่	109 Rama 6 Road แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	
โทร	10330	
ประเภทห้อง	02-2784178	
ราคา / บาท	สตูดิโอ	
เงินประกัน / บาท	5,000 - 8,000	
ค่าน้ำ / บาท	1 เดือน	
ค่าไฟ / บาท	20	
จำนวนที่จอดรถ	7	
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	/	
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	20	
จำนวนยูนิต / ห้อง	-	
	203	

¹⁰⁴ศรีชัยแมนชั่น รongเมืองท.1 อพาร์ทเมนท์และคอนโด.

โครงการ หอพักบ้านอามา



รูปภาพที่ 38 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอพักบ้านอามา

ที่มา : http://www.horpak4u.com/view_detail.php?id=12เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 102 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ หอพักบ้านอามา¹⁰⁵

รายละเอียด		หอพักบ้านอามา
ที่อยู่	9, 7 รongเมือง ซอย 5 แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	
โทร	10330	
ประเภทห้อง	02-2153753	
ราคา / บาท	สตูดิโอ	
เงินประกัน / บาท	7,500-9,000	
ค่าน้ำ / บาท	1 เดือน	
ค่าไฟ / บาท	17	
จำนวนที่จอดรถ	7	
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	x	
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	22	
จำนวนยูนิต / ห้อง	-	
	ไม่ระบุ	

¹⁰⁵Horpak4you.com, "บ้านอามา."

โครงการ หอพักสตรีศรีลักษณ์



รูปภาพที่ 39 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ หอพักสตรีศรีลักษณ์

ที่มา : <https://www.thaiapartment.com/apartment/c-residence-suites>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 103 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ หอพักสตรีศรีลักษณ์¹⁰⁶

รายละเอียด	หอพักสตรีศรีลักษณ์
ที่อยู่	577/2 ถนนบรรทัดทอง รัชใหม่ ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10220 แขวงรัชใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10220
โทร	081-9091233
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	4,000-6,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	17
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁰⁶Hongpak.in.th, "หอพักสตรีศรีลักษณ์."

โครงการ Rs court



รูปภาพที่ 40 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Rs court

ที่มา : <https://www.facebook.com/pages/RS-Court>, เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 104 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Rs court¹⁰⁷

รายละเอียด	Rs court
ที่อยู่	76/1 ซอย เกษมสันต์ 3 แขวง รัชใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร	02-6125101
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,000-7,000 บาท
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	14
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	28
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	52

¹⁰⁷RS Court ซอยเกษมสันต์3 รัชใหม่ ปทุมวัน กทม.

โครงการ AA Apartment



รูปภาพที่ 41 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ AA Apartment
ที่มา : <https://www.renthub.in.th/apartment-> เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 105 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ AA Apartment¹⁰⁸

รายละเอียด		108 Apartment
ที่อยู่		9 ซอย เกษมสันต์ 3 แขวง รัชใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทร		092 717 7710
ประเภทห้อง		2 คน
ราคา / บาท		8,000-16,000
เงินประกัน / บาท		2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท		18 บาท
ค่าไฟ / บาท		7 บาท
จำนวนที่จอดรถ		/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด		14 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด		47 ตารางเมตร
จำนวนยูนิต / ห้อง		75 ห้อง

¹⁰⁸Renthub.in.th, "Apartment ใกล้ BTS จุฬา Mbk."

โครงการ Cozy bangkok place



รูปภาพที่ 42 แสดงลักษณะภายในของโครงการ Cozy bangkok place
ที่มา : <https://www.renthub.in.th/> เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563

ตารางที่ 106 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Cozy bangkok place¹⁰⁹

รายละเอียด		Cozy bangkok place
ที่อยู่		41/146-148, Soi.Sunthonpimol, Rama 4 Road, กรุงเทพฯ, 10330
โทร		02-2157799
ประเภทห้อง		1 คน / 2 คน / 3 คน
ราคา / บาท		15,000-36,000
เงินประกัน / บาท		2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท		20 บาท
ค่าไฟ / บาท		7 บาท
จำนวนที่จอดรถ		/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด		34 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด		82 ตารางเมตร
จำนวนยูนิต / ห้อง		79 ห้อง

¹⁰⁹พ็อกเก็ตรี โคดี บังกอก เพดส."

9.1.2 โครงการหอพักเขตราชเทวี

ตารางที่ 107 แสดงรายชื่อหอพักที่มีสัดส่วนเลือกเช่าพักในเขตราชเทวี

ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน	ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน
1	Asia apartment	5,400-6,400	13	ติ่มกาน แมนชั่น	6,000-12,000
2	Avenue Mansion 1	6,500-18,000	14	เรือ่งศรีอพาร์ทเมนท์	5,800-6,500
3	Banana Court	8,800	15	หอพักสตรีมินิ	3,200-4,000
4	B-House apartment	6,800-9,000	16	หอพักไผ่ตัน	6,500-6,800
5	Iris apartment	6,900	17	บ้านศรีสุริย	5,000-6,200
6	LKN GRAND	9,900-13,800	18	บ้านสุโขทัย	5,500-9,000
7	Phayathai Garden Mansion	8,500	19	หอวังแมนชั่น	5,500-6,000
8	Rachathewi Residence	8,000	20	brother suite	7,000-12,000
9	ยูนิ อพาร์ทเมนท์	7,000	21	ริเจนท์ คอร์ท	6,400
10	SS Mansion	5,500-6,000	22	สมจิต แมนชั่น	6,000-9,000
11	The fifth	6,000-7,000	23	เสนากิงณรงค์ อพาร์ทเมนท์	8,000-15,000
12	ชินิษฐา อพาร์ทเมนท์	7,500			

โครงการ Asia apartment



รูปภาพที่ 43 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Asia apartment
ที่มา : <https://www.9apartment.com>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 108 แสดงรายละเอียดของหอพักโครงการ Asia apartment¹¹⁰

รายละเอียด	Asia apartment
ที่อยู่	163/35 ซอย เพชรบุรี 5 ซอย เพชรบุรี 7 แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	02-2516652, 02-2510953-61, 062 407 4845
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,400-6,400 บาท
เงินประกัน / บาท	1เดือน
ค่าน้ำ / บาท	4.5
ค่าไฟ / บาท	4
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	28
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹⁰9Apartment.com, "เอเชีย อพาร์ทเมนท์."

โครงการ Avenue Mansion 1



รูปภาพที่ 44 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Avenue Mansion 1

ที่มา : <https://www.9apartment.com/>,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 109 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Avenue Mansion 1¹¹¹

รายละเอียด	Avenue Mansion 1
ที่อยู่	70/29 ซ.เพชรบุรี 7 ถ.เพชรบุรี แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
โทร	10400
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,500-18,000
เงินประกัน / บาท	8,000 บาท
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	22
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	87
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹¹เอเวนิว แมนชั่น 1."

โครงการ Banana Court



รูปภาพที่ 45 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Banana Court

ที่มา : <https://www.facebook.com/pg/bananacourt/>,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 110 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Banana Court¹¹²

รายละเอียด	Banana Court
ที่อยู่	189 บานานาคอร์ท ถนนเพชรบุรีซอย5 แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	084-3503599
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	8,800
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	30 ตารางเมตร
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹²The Banana Court, "เกี่ยวกับ."

โครงการ B-House apartment



รูปภาพที่ 46 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ B-House apartment
ที่มา : <https://www.renthub.in.th/b-house>,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 111 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ B-House apartment¹¹³

รายละเอียด	B-House apartment
ที่อยู่	ซอย พญาภาค ถนน เพชรบุรี แขวง ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	081-484-3448
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,800 - 9,000
เงินประกัน / บาท	2
ค่าน้ำ / บาท	200
ค่าไฟ / บาท	9
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	17
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹³rentHub.in.th, "B-House-ราชเทวี."

โครงการ Iris apartment



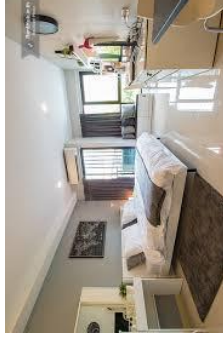
รูปภาพที่ 47 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Iris apartment
ที่มา : <https://www.renthub.in.th/en/iris-apartment>,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 112 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Iris apartment¹¹⁴

รายละเอียด	Iris apartment
ที่อยู่	658/4 ถนน บรรทัดทอง แขวง ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	090-880-1880
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,900
เงินประกัน / บาท	1
ค่าน้ำ / บาท	17
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	22
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹⁴“ไอริส อพาร์ทเมนต์”.

โครงการ LKN GRAND



รูปภาพที่ 48 แสดงลักษณะภายในของ โครงการ LKN GRAND

ที่มา : <https://www.renthub.in.th/lkn-residence-apartments> .เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 113 แสดงรายละเอียดของห้องพักของ โครงการ LKN GRAND¹¹⁵

รายละเอียด	LKN GRAND
ที่อยู่	ช.พญาขนาด / กิ่งเพชร ถ.พญาไท ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	02-215-3850
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	9,900 - 13,750
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	28
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹⁵(Lkn) Residence Apartments โกลด์ บีราซเพวี สอนตามได้สะดวก."

โครงการ Phayathai Garden Mansion



รูปภาพที่ 49 แสดงลักษณะภายในของโครงการ Phayathai Garden Mansion

ที่มา : <https://www.google.com/maps/place/Phaya+Thai+Garden+mansion>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 114 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Phayathai Garden Mansion¹¹⁶

รายละเอียด	Phayathai Garden Mansion
ที่อยู่	147 ซอย เพชรบุรี 7 แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	10400
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	8,500
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	17
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	20
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹⁶Phaya Thai Garden Mansion."

โครงการ Rachathewi Residence



รูปภาพที่ 50 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Rachathewi Residence
ที่มา : <https://www.wongnai.com/hotels/>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 115 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Rachathewi Residence¹¹⁷

รายละเอียด	Rachathewi Residence
ที่อยู่	155 ถนน เพชรบุรี แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	10400
ประเภทห้อง	02 612 6941
ราคา / บาท	สตูดิโอ
เงินประกัน / บาท	8,000
ค่าน้ำ / บาท	1 เดือน
ค่าไฟ / บาท	16
จำนวนที่จอดรถ	5
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	x
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	26
จำนวนยูนิต / ห้อง	-
	ไม่ระบุ

¹¹⁷Wongnai, "เดอะเรสซิเดนซ์ราชเทวี (the Residence Ratchathewi)."

โครงการ ยูพิน อพาร์ทเมนต์



รูปภาพที่ 51 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ ยูพิน อพาร์ทเมนต์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th-yupin-apartment>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 116 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ ยูพิน อพาร์ทเมนต์¹¹⁸

รายละเอียด	ยูพิน อพาร์ทเมนต์
ที่อยู่	ซระทวง 12,14 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพฯ
โทร	087-902-6000 , 097-227-0967
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹¹⁸RentHub.in.th, "ยูพิน อพาร์ทเมนต์ (Yupin Apartment)."

โครงการ SS Mansion



รูปภาพที่ 52 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ SS Mansion
ที่มา : <https://www.google.com/maps/place/SS+Mansion>,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 117 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ SS Mansion¹¹⁹

รายละเอียด	SS Mansion
ที่อยู่	พญาไท ซอยรามศรี เขตพญาไท กรุงเทพฯ 11150
โทร	0865505060
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,500 - 6,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	5
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

119-SS.Mansion."

โครงการ The fifth



รูปภาพที่ 53 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ The fifth
ที่มา : <https://www.google.com/maps/place/The+Fifth>,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 118 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ The fifth¹²⁰

รายละเอียด	The fifth
ที่อยู่	แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	081-5678054
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000-7,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	X
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

120-The Fifth."

โครงการ ชนิษฐา อพาร์ทเมนท์



รูปภาพที่ 54 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ ชนิษฐา อพาร์ทเมนท์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 119 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ ชนิษฐา อพาร์ทเมนท์¹²¹

รายละเอียด	ชนิษฐา อพาร์ทเมนท์
ที่อยู่	ช.5 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ พังงาไทย ราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	086-475-2539
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,500
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	200
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²¹rentHub.in.th, "ชนิษฐา อพาร์ทเมนท์ 5 ราชเทวี เดินจาก BTS พญาไท 12 นาที."

โครงการ ดีมาก แมนชั่น



รูปภาพที่ 55 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ ดีมาก แมนชั่น
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 120 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ ดีมาก แมนชั่น¹²²

รายละเอียด	ดีมาก แมนชั่น
ที่อยู่	425/98 ซอย เพชรบุรี 7 แขวง พังพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	087-675-6067, 02 275 0244
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000 – 12,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	19
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	45
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²²-ดีมากแมนชั่น."

โครงการ เรืองศรีอพาร์ตเมนต์



รูปภาพที่ 56 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ เรืองศรีอพาร์ตเมนต์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 121 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ เรืองศรีอพาร์ตเมนต์¹²³

รายละเอียด	เรืองศรีอพาร์ตเมนต์
ที่อยู่	401 ถนนเพชรบุรี แขวง พญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	10400
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,800 - 6,500
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	20
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²³เรืองศรีอพาร์ตเมนต์."

โครงการ หอพักสตรีมินัส



รูปภาพที่ 57 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักสตรีมินัส
ที่มา : <https://www.residences.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 122 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักสตรีมินัส¹²⁴

รายละเอียด	หอพักสตรีมินัส
ที่อยู่	ช.พระรามหก 20 ถ.พระรามหก พญาไท ราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	02-214-5153-4
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	3,200 - 4,600
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	4.5
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	10
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	18
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²⁴Residences.in.th, "หอพักสตรีมินัส."

โครงการ หอพักฝั่งใต้



รูปภาพที่ 58 แสดงลักษณะภายในของโครงการ หอพักฝั่งใต้
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 123 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ หอพักฝั่งใต้¹²⁵

รายละเอียด	หอพักฝั่งใต้
ที่อยู่	604/5 ถนน เพชรบุรี แขวง ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	092-564-1774
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,500 - 6,800
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	100 / คน
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	X
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	15
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²⁵หอพักฝั่งใต้ มีห้องว่างให้เช่าค่ะ."

โครงการ บ้านศรีสุรุด



รูปภาพที่ 59 แสดงลักษณะภายในของโครงการ บ้านศรีสุรุด
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 124 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ บ้านศรีสุรุด¹²⁶

รายละเอียด	บ้านศรีสุรุด
ที่อยู่	ช.เฉลิมหล้า ถ.พญาไท ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	086-564-4676, 089-922-8530
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,000 - 6,200
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	15
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	X
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	18
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	22
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²⁶ RentHub.in.th, "บ้านศรีสุรุด."

โครงการ บ้านสุโขทัย



รูปภาพที่ 60 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ บ้านสุโขทัย
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 125 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ บ้านสุโขทัย¹²⁷

รายละเอียด	บ้านสุโขทัย
ที่อยู่	ซอย เพชรบุรี 18 ถนน เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	089-1371598
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,500 - 9,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	15
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	12
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	32
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²⁷"บ้านศรีสุธา"

โครงการ หอวังแมนชั่น



รูปภาพที่ 61 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ หอวังแมนชั่น
ที่มา : <https://www.thaiapartment.com/apartment/c-residence-suites>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 126 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ หอวังแมนชั่น¹²⁸

รายละเอียด	หอวังแมนชั่น
ที่อยู่	420 ซอย เพชรบุรี 7 แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	081-6182645
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,500-6,000 บาท
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	16
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	24
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²⁸painaidii, "หอวังแมนชั่น ราชเทวี."

โครงการ The brother suite



รูปภาพที่ 62 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ The brother suite

ที่มา : <https://www.google.com/maps/place/The+Brothers+Suite,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563>

ตารางที่ 127 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ The brother suite¹²⁹

รายละเอียด	The brother suite
ที่อยู่	70/1 ตรอก โรงเรียน เพชรบุรี, ถนน เพชรบุรี แขวง ชุมพงษ์ใต้ เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	081-9303910
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,000-12,000
เงินประกัน / บาท	2
ค่าน้ำ / บาท	16
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	30
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹²⁹The Brothers Suite."

โครงการ รีเจนท์ คอร์ท



รูปภาพที่ 63 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ รีเจนท์ คอร์ท

ที่มา : <https://www.renthub.in.th,เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563>

ตารางที่ 128 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ รีเจนท์ คอร์ท¹³⁰

รายละเอียด	รีเจนท์ คอร์ท
ที่อยู่	ช.4 ถ.เพชรบุรี ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร	02-215-3720
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,400
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	19
ค่าไฟ / บาท	5
จำนวนที่จอดรถ	X
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	24
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	48
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³⁰rentHub.in.th, "รีเจนท์ คอร์ท."

โครงการ สมจิต แมนชั่น



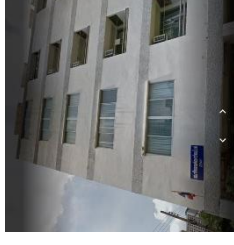
รูปภาพที่ 64 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ สมจิต แมนชั่น
ที่มา : <https://www.yellowpages.co.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 129 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ สมจิต แมนชั่น¹³¹

รายละเอียด	สมจิต แมนชั่น
ที่อยู่	500/1 ถนนริมทางรถไฟสายอรั้ว แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทร	0-2612-9228, 061-0105544
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000-9,000
เงินประกัน / บาท	2
ค่าน้ำ / บาท	19
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³¹Yellow pages, "สมจิต แมนชั่น."

โครงการ เซนากิจฉร่งค์ อพาร์ทเมนท์



รูปภาพที่ 65 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ เซนากิจฉร่งค์ อพาร์ทเมนท์
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563

ตารางที่ 130 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ เซนากิจฉร่งค์ อพาร์ทเมนท์¹³²

รายละเอียด	เซนากิจฉร่งค์ อพาร์ทเมนท์
ที่อยู่	ช.เสนากิจ ฉ.พญาไท สามเสนใน พญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร	086-982-3236
ประเภทห้อง	1 ห้องนอน / 2 ห้องนอน
ราคา / บาท	8,000 - 15,000
เงินประกัน / บาท	ไม่มี
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	56
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³²Rehthub.in.th, "เซนากิจฉร่งค์ อพาร์ทเมนท์ ใกล้ BTS พญาไท วรรณสรณ์."

9.1.1.3 โครงการหอพักเขตบางรัก

ตารางที่ 131 แสดงรายชื่อหอพักที่มีสื่อดูเลือกเช่าพักในเขตบางรัก

ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน	ที่	รายชื่อหอพัก	ราคา/เดือน
1	CS place	3,500-4,000	10	VSP Mansion	7,000
2	ห้องพักหญิงสี่คนได้ มอนต์	3,500-5,700	11	บ้านนเรศ	6,500
3	Family Apartment	8,000-15,000	12	บ้านส้ม	7,000
4	Id8room	6,000-6,700	13	หอพักบ้าน ณ.ภ	5,900
5	สี่พระยาอพาร์ทเมนท์	6,000-8,000	14	หอพักบ้านการตูน	6,000-7,000
6	Na Sawang	8,000-10,000	15	หอพักบ้านจินดา	6,000-9,000
7	Papamama Samyan	12,000-14,000	16	หอพักสตรีตรงทอง	4,000-5,000
8	S52 samyan	10,000-15,000	17	หอพักสตรีสะพาน เหลือง	4,500
9	Songphra Apartment	6,500-6,900	18	หอพักชัยกานต์	6,900

โครงการ CS place



รูปภาพที่ 66 แสดงลักษณะภายในของโครงการ CS place
ที่มา : <https://www.residences.in.th>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 132 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ CS place¹³³

รายละเอียด	CS place
ที่อยู่	ซอย เจริญกิจ พระราม4 มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	081-4098985
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	3,500-4,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	ไม่ระบุ
ค่าไฟ / บาท	ไม่ระบุ
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	10
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³³Residences.in.th, "Cs Place."

โครงการ ห้องพักหญิงสี่ลมเดมอนด์



รูปภาพที่ 67 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ ห้องพักหญิงสี่ลมเดมอนด์

ที่มา : <https://www.hongpak.in.th>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 133 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ ห้องพักหญิงสี่ลมเดมอนด์¹³⁴

รายละเอียด	ห้องพักหญิงสี่ลมเดมอนด์
ที่อยู่	427 ซ.สี่ลม 7 ถ.สี่ลม แขวงสี่ลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร	081-8544045
ประเภทห้อง	ห้องรวม 8 คน / ห้องเดี่ยว
ราคา / บาท	3,500/คน / 5,700
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	100 บาท
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³⁴Hongpak.in.th, "ห้องพักหญิงสี่ลมเดมอนด์."

โครงการ Family Apartment



รูปภาพที่ 68 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Family Apartment

ที่มา : <https://www.thaiapartment.com/apartment/c-residence-suites>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 134 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ Family Apartment¹³⁵

รายละเอียด	Family Apartment
ที่อยู่	ถ.สุรวงศ์ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	089-6008855
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	8,000-15,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	24
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	36
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³⁵RentHub.in.th, "Family Apartment."

โครงการ Id8room



รูปภาพที่ 69 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Id8room
 ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 135 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Id8room

รายละเอียด	Id8room
ที่อยู่	ซ.สว่าง8 ถ.มทพนคร มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	081-4437936
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000 – 6,700
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	150 บาท / คน
ค่าไฟ / บาท	10 บาท
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	18
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	27
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

135*ข้อดี 8 รุมส์ โกลด์ จุฬา เตรียมอุดม ศรีมหาพฤฒาราม มาบุญครอง ไปรษณีย์กลาง โรงแรม มาริโอท สุรวงศ์."

โครงการ สี่พระยาอพาร์ทเมนท์



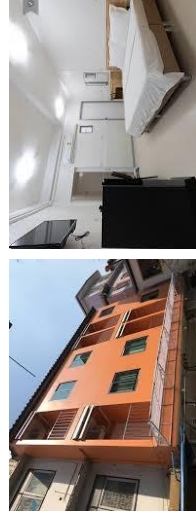
รูปภาพที่ 70 แสดงลักษณะภายนอกและภายในห้องพักของโครงการ สี่พระยาอพาร์ทเมนท์
 ที่มา : <https://www.residences.in.th/>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 136 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ สี่พระยาอพาร์ทเมนท์¹³⁷

รายละเอียด	สี่พระยาอพาร์ทเมนท์
ที่อยู่	412 แขวง มหาพฤฒาราม เขต บางรัก, ซอย แก้วฟ้า แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร	085-254-0177
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000 - 8,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	200
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	25
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	37
จำนวนยูนิต / ห้อง	-

137-"สี่พระยา อพาร์ทเมนท์ โกลด์มีรถไฟใต้ดินหัวลำโพง."

โครงการ Na Sawang



รูปภาพที่ 71 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Na Sawang
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 137 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Na Sawang¹³⁸

รายละเอียด	Na Sawang
ที่อยู่	ช.สว่าง5 ถ.มณฑลนคร ถ.มณฑลนคร มหเทพพัฒนาราม บางรัก
โทร	กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร
ประเภทห้อง	085-9209903
ราคา / บาท	สตูดิโอ
เงินประกัน / บาท	8,000 - 10,000
ค่าน้ำ / บาท	1 เดือน
ค่าไฟ / บาท	18
จำนวนที่จอดรถ	8
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	x
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	20
จำนวนยูนิต / ห้อง	30
	-

¹³⁸“ห้องพัก ณ สว่าง.”

โครงการ Papamama Samyan



รูปภาพที่ 72 แสดงลักษณะกายภาพของโครงการ Papamama Samyan
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 138 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Papamama Samyan¹³⁹

รายละเอียด	Papamama Samyan
ที่อยู่	ถ.สีพระยา มหเทพพัฒนาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	081-7107009
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	12,000 - 14,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	33
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	30
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹³⁹“Papamama Samyan.”

โครงการ S52 samyan



รูปภาพที่ 73 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ S52 samyan
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 139 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ S52 samyan¹⁴⁰

รายละเอียด	S52 samyan
ที่อยู่	ถ.ทรัพย์สิน สี่พระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	098-280-5252
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	10,000 - 15,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	20
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	38
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁰เอสพีทิว สามย่าน."

โครงการ Songphra Apartment



รูปภาพที่ 74 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ Songphra Apartment
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 140 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ Songphra Apartment¹⁴¹

รายละเอียด	Songphra Apartment
ที่อยู่	ช. Songphra ถ. Siphraya มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	02-633-0138
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,500 - 6,900
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	25
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	19
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴¹gApartment.com, "สองพระ/ไอสนุก เรสซิเดนซ์."

โครงการ VSP Mansion



รูปภาพที่ 75 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ VSP Mansion

ที่มา : <https://www.thalapartment.com/apartment/c-residence-suites>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 141 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ VSP Mansion¹⁴²

รายละเอียด	VSP Mansion
ที่อยู่	ช.สองพระ ถ.สีพระยา มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	085-130-7834
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	6
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	28
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴²Residences.in.th, "V.S.P. Mansion."

โครงการ บ้านนเรศ



รูปภาพที่ 76 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ บ้านนเรศ

ที่มา : <https://www.residences.in.th>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 142 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ บ้านนเรศ¹⁴³

รายละเอียด	บ้านนเรศ
ที่อยู่	ช.สันติภาพ 1 ถ.พรพโย สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	085-918-8668
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,500
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	18
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	X
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴³บ้านนเรศ."

โครงการ บ้านส้ม



รูปภาพที่ 77 แสดงลักษณะภายในห้องพักของ โครงการ บ้านส้ม
ที่มา : <https://www.residences.in.th/>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 143 แสดงรายละเอียดของห้องพักของ โครงการ บ้านส้ม¹⁴⁴

รายละเอียด	บ้านส้ม
ที่อยู่	ถนน สีพระยา สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	082-552-5962
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	7,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	ไม่ระบุ
ค่าไฟ / บาท	ไม่ระบุ
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	20
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	-
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁴"บ้านส้ม (ถนนสีพระยา)."

โครงการ หอพักบ้าน ณ ภา



รูปภาพที่ 78 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักบ้าน ณ ภา
ที่มา : <https://www.residences.in.th/>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 144 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักบ้าน ณ ภา¹⁴⁵

รายละเอียด	หอพักบ้าน ณ ภา
ที่อยู่	ช.สะพานเตี้ย ติ.สีพระยา มหาพฤฒาราม บางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร	081-803-5929
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	5,900
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	4.5
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁵"บ้าน ณ ภา."

โครงการ หอพักบ้านการ์ตูน



รูปภาพที่ 79 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักบ้านการ์ตูน
ที่มา : <https://www.hongpak.in.th/>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 145 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ หอพักบ้านการ์ตูน¹⁴⁶

รายละเอียด	หอพักบ้านการ์ตูน
ที่อยู่	136/6-7 ถ.นเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร	081-4742053
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000 - 7,000
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	8
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁶Hongpak.in.th, "หอพักบ้านการ์ตูน."

โครงการ หอพักบ้านจินดา



รูปภาพที่ 80 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ หอพักบ้านจินดา
ที่มา : <https://www.google.com/search>,เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 146 แสดงรายละเอียดของห้องพักโครงการ หอพักบ้านจินดา¹⁴⁷

รายละเอียด	หอพักบ้านจินดา
ที่อยู่	188/12 ถนน สีพระยา แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร	099 556 5415
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,000-9,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	100 / คน
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	12
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	32
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁷"หอพักหญิง บ้านจินดา."

โครงการ หอพักสตรีตวงทอง



รูปภาพที่ 81 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักสตรีตวงทอง
ที่มา : <https://www.renthub.in.th>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 147 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักสตรีตวงทอง¹⁴⁸

รายละเอียด	หอพักสตรีตวงทอง
ที่อยู่	566/127 ซ.กิจพาณิชย์ ถ.พระราม4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร	0816113776
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	4,000 - 5,000
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	100
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁸Hongpak.in.th, "หอพักสตรีตวงทอง."

โครงการ หอพักสตรีสะพานเหลือง



รูปภาพที่ 82 แสดงลักษณะภายในห้องพักของโครงการ หอพักสตรีสะพานเหลือง
ที่มา : <http://www.thavacancy.com/>, เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 148 แสดงรายละเอียดของห้องพักของโครงการ หอพักสตรีสะพานเหลือง¹⁴⁹

รายละเอียด	หอพักสตรีสะพานเหลือง
ที่อยู่	ถนนพระรามสี่ แขวงมหาพฤฒาราม ซอยพระนครโรต กรุงเทพฯ ทานนคร 10500
โทร	0815582909
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	4,500
เงินประกัน / บาท	1 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	20
ค่าไฟ / บาท	7
จำนวนที่จอดรถ	x
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	ไม่ระบุ
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	ไม่ระบุ

¹⁴⁹Thavacancy.com, "รายละเอียดที่พัก หอพักหญิงสะพานเหลือง (เต็มอยู่ค่ะ)."

โครงการ หอพักชัยกานต์



รูปภาพที่ 83 แสดงลักษณะภายนอกของโครงการ หอพักชัยกานต์
 ที่มา : <https://www.google.com/maps> เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ตารางที่ 149 แสดงรายละเอียดของหอพักของโครงการ หอพักชัยกานต์¹⁵⁰

รายละเอียด	หอพักชัยกานต์
ที่อยู่	ซอย พระยาดำรงค์ แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทร	ไม่ระบุ
ประเภทห้อง	สตูดิโอ
ราคา / บาท	6,900
เงินประกัน / บาท	2 เดือน
ค่าน้ำ / บาท	ไม่ระบุ
ค่าไฟ / บาท	ไม่ระบุ
จำนวนที่จอดรถ	/
ขนาดห้องที่เล็กที่สุด	24
ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุด	ไม่ระบุ
จำนวนยูนิต / ห้อง	56

¹⁵⁰ชัยกานต์ อพาร์ทเมนท์."

ภาคผนวก ค
การสำรวจพื้นที่จริงจากหอพักที่นิสิตอาศัยอยู่จริง

10. การศึกษาลักษณะทางกายภาพหอพักจำนวน 23 แห่ง

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 150 แสดงรายชื่อหอพักจากการสำรวจหอพักในพื้นที่จริง

เขต	รายชื่อหอพัก	จำนวนยูนิต	รวม/ยูนิต
ปทุมวัน	หอพักบ้านอามา	62	652
	RS Court	52	
	ศรีชัยแมนชั่น	203	
	เจ็มมะลิ	15	
	Parkland resident	191	
	ปัทมกาญจน์อพาร์เมนต์	49	
	SK Apartment	80	
บางรัก	ชัยกานต์	56	379
	สตรีสะพานเหลือง	9	
	ณสว่าง	17	
	หอพักหญิงสี่พระยา	26	
	หอหญิงสองพระ	84	
	นิวแสงทอง คอร์ต	86	
	Money room	37	
	24 Apartment	64	
ราชเทวี	ฝันดี	23	276
	วรรณสิริ อพาร์ทเมนต์	49	
	Lris Apartment	38	
	212/27	4	
	Upin Aparment	68	
	หอวัง แมนชั่น	32	
	The Brother suite	62	
อื่นๆ	Triva residence	72	72
รวม		1,379	1,379

ที่มา จากการสำรวจ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562

10.1 โครงการหอพักในเขตปทุมวันมี 7 แห่ง ได้แก่

1. ชื่อโครงการ หอพักบ้านอามา

1.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 6 อาคาร

จำนวนชั้น 4 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 62 หน่วย

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 9, 7 รongเมือง ซอย 5 แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 103307

1.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.5 เมตร



ถนนเส้นรอง 6 เมตร



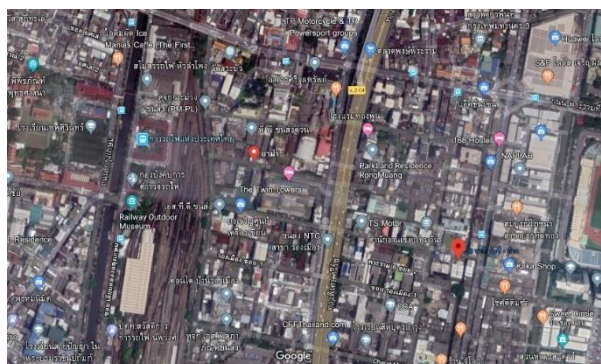
ถนนในซอย 5.4 เมตร

ถนนรongเมือง 5

ถนนพระราม 6 ตัดใหม่ซอย 4

รongเมืองซอย 5

1.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



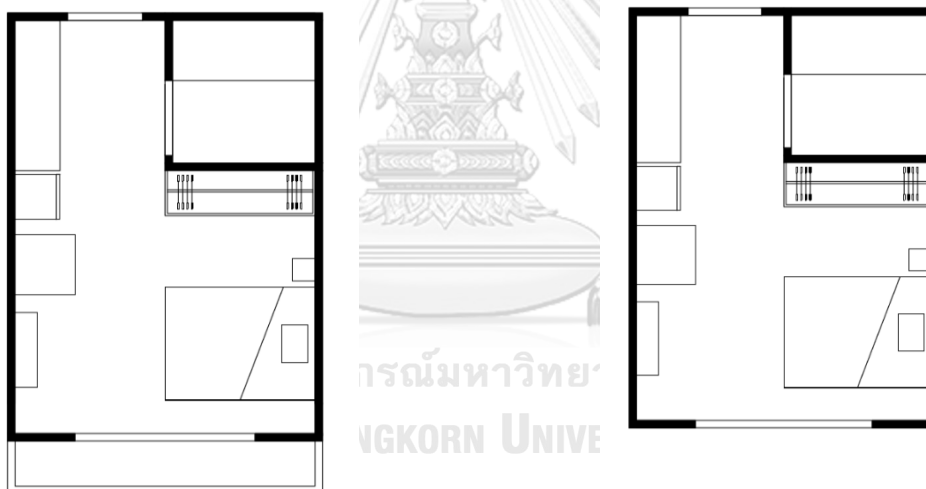
1.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี 2 รูปแบบ ได้แก่



- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก 20 ตารางเมตร ราคา 8,500 บาท
- ห้องพักไม่มีระเบียง ขนาดห้องพัก 22 ตารางเมตร ราคา 9,000 บาท

1.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



1.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



1.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 151 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักบ้านอามา

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล		/		1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ	/		
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน		/		10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม	/							
8	Co-Working space	/							

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

2. ชื่อโครงการ หอพัก RS COURT

2.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 4 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 52 หน่วย

2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 76/1 ซอย เกษมสันต์ 3 แขวง วังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

2.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน



ถนนเส้นหลัก 22 เมตร



ถนนเส้นรอง 4.8 เมตร



ถนนในซอย 4.7 เมตร

ถนนพระราม 1

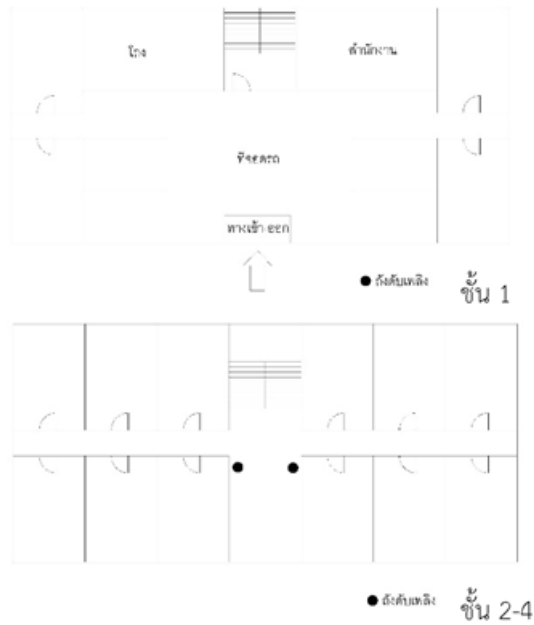
ถนนเกษมสันต์ 3

ถนนส่วนบุคคล

2.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

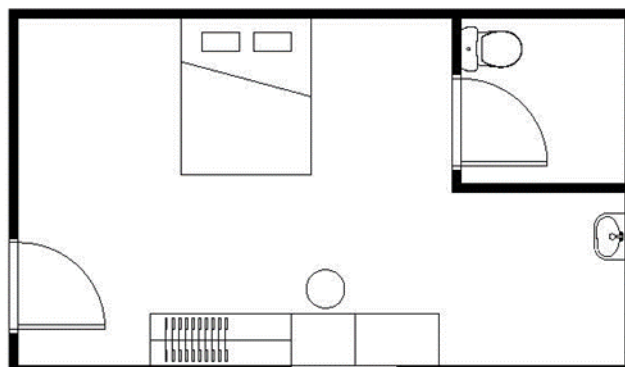
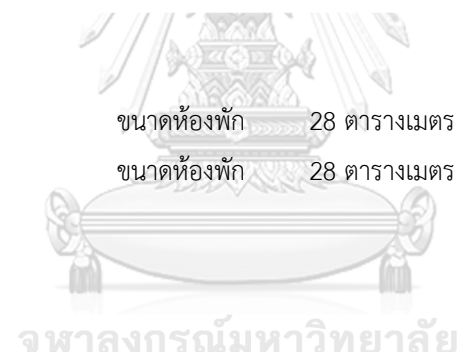


2.5 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



- ห้องพักชั้น 1 ขนาดห้องพัก 28 ตารางเมตร ราคา 5,000 บาท
- ห้องพักชั้น 2-4 ขนาดห้องพัก 28 ตารางเมตร ราคา 7,000 บาท

2.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



2.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



2.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 152 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการที่พัก RS COURT

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก		/	
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

3. ชื่อโครงการ หอพักศรีชัย แมนชั่น

3.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 8 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 203 หน่วย

3.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 109 ถนนพระราม 6 แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

3.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 48 เมตร

ถนนเส้นรอง 5.8 เมตร

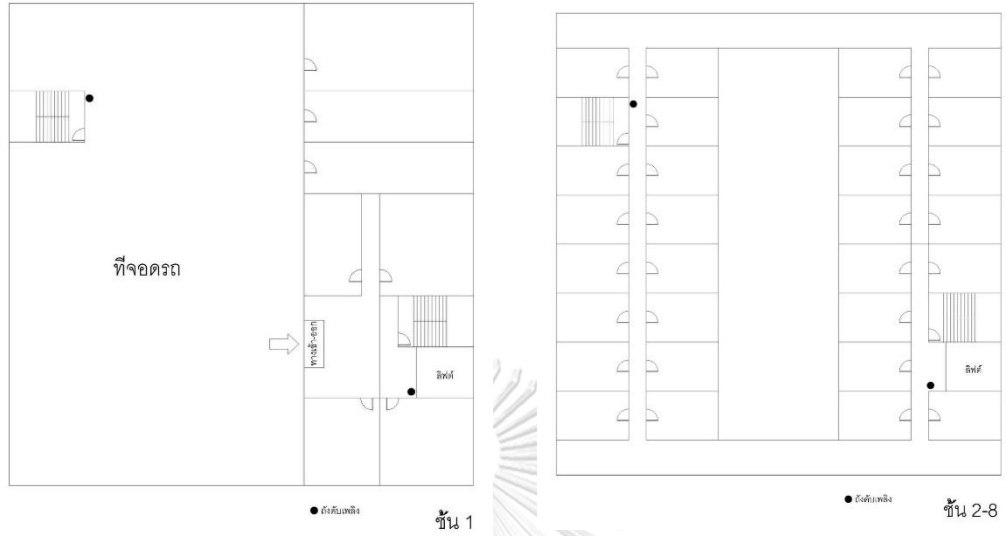
ถนนพระราม 6

ถนนพระราม 6 ซอย 2

3.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

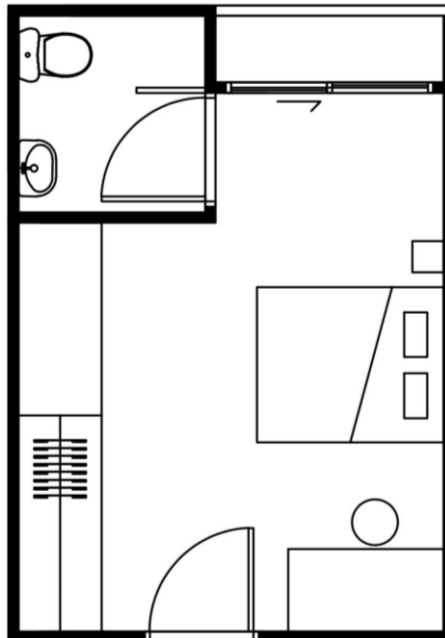


3.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักรมมีระเบียบ ขนาดห้องพัก 28 ตารางเมตร ราคา 5,000 - 8,000 บาท

3.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



3.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



3.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 153 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักศรีชัย แมนชั่น

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย	/			3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร	/		
7	ระบบประปา	/				เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ			
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

4. ชื่อโครงการ หอพักเจ็มะลิ

4.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	4 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	15 หน่วย

4.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 1194, 8 ถนน พระรามที่ 1 แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

4.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



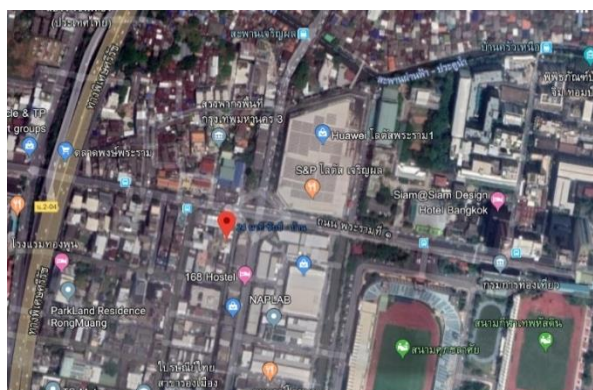
ถนนเส้นหลัก 14 เมตร

ถนนเส้นรอง 2.5 เมตร

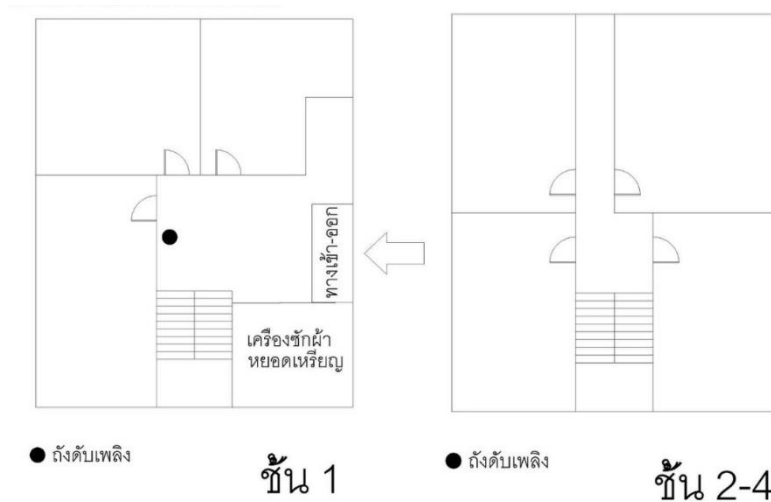
ถนนพระราม 1

ถนนส่วนบุคคล

4.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



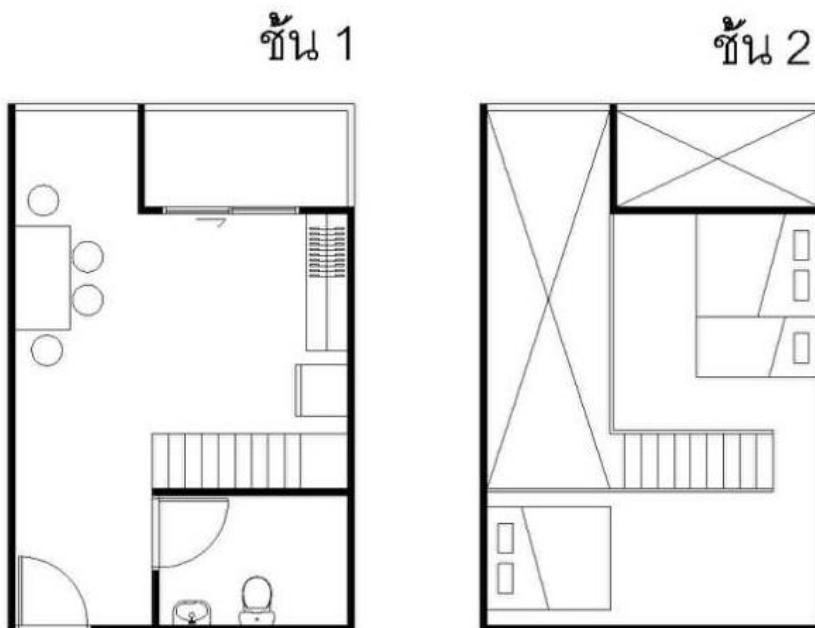
4.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี 2 รูปแบบ ได้แก่

- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก 22 ตารางเมตร ราคา 8,500 - 9,500 บาท

4.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



4.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



4.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 154 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักjemelli

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก		/	
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง		/	
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ	/		
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ซิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

5. ชื่อโครงการ Parkland Residence

5.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	16 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	191 หน่วย

5.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 227/4 ถนน รongเมือง แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

5.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

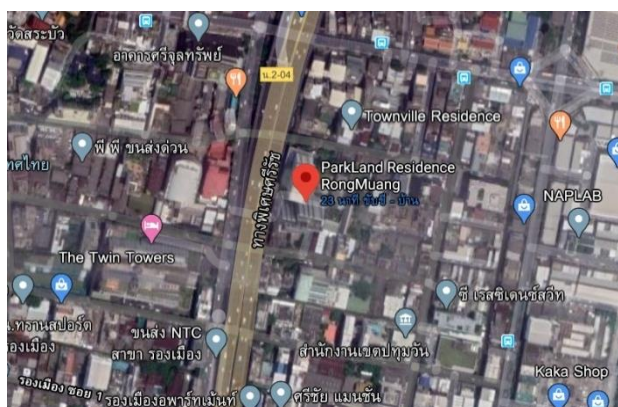
ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 4.36 เมตร ถนนเส้น 3 เมตร

ถนนพระราม 6 ซอย 6

5.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

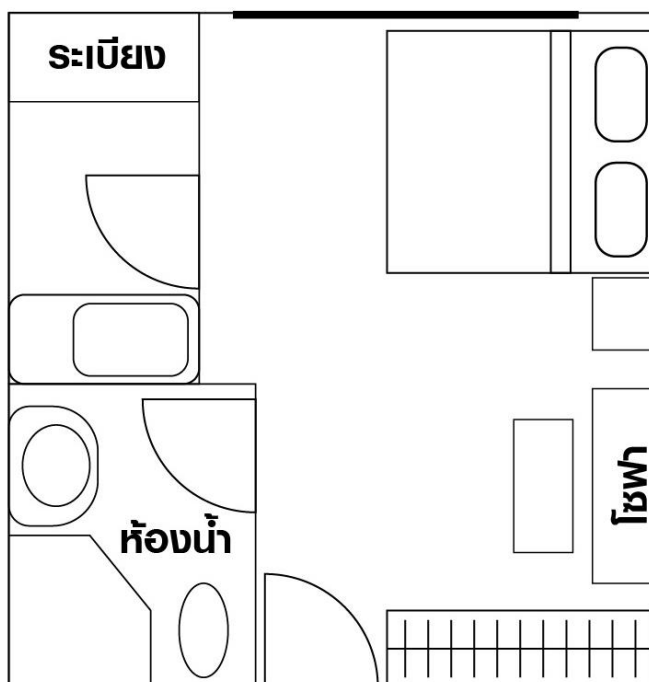


5.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

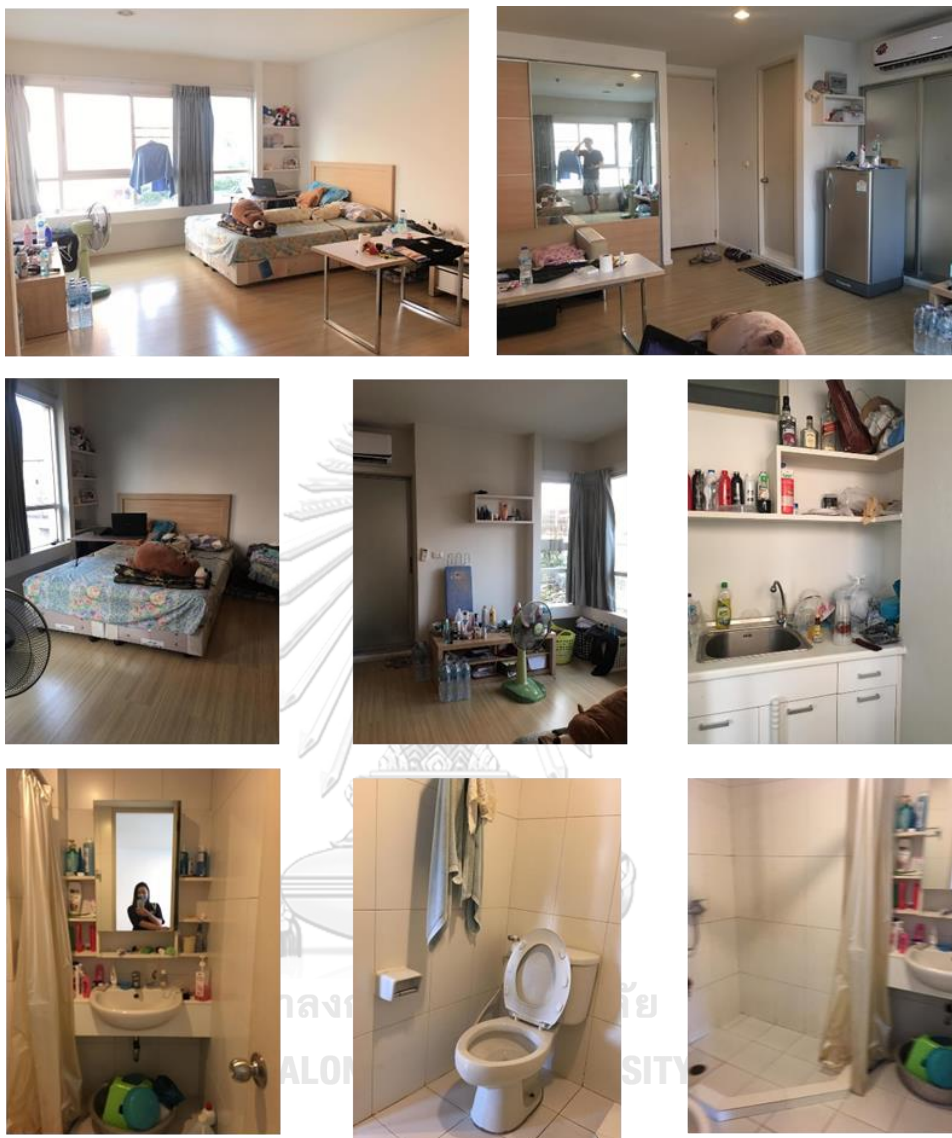


- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก 37 ตารางเมตร ราคา 13,000 บาท

5.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



5.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



5.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 155 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการParkland Residence

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย	/			3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์	/			4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส	/			3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม	/							
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

6. ชื่อโครงการ ปัทมกาญจน์ อพาร์ทเมนท์

6.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	5 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	49 หน่วย

6.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 77/, 1 ถนน บรรทัดทอง แขวง รongเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 18.3 6.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

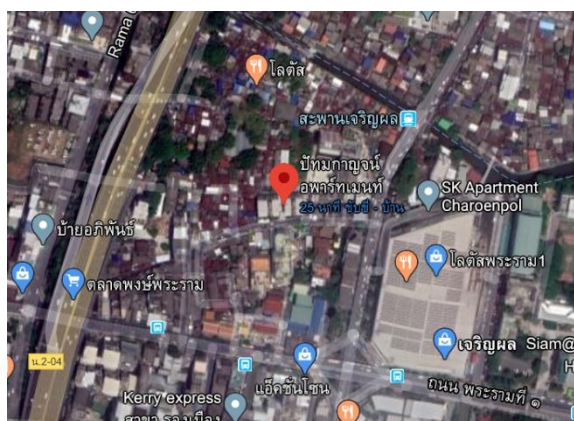
ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



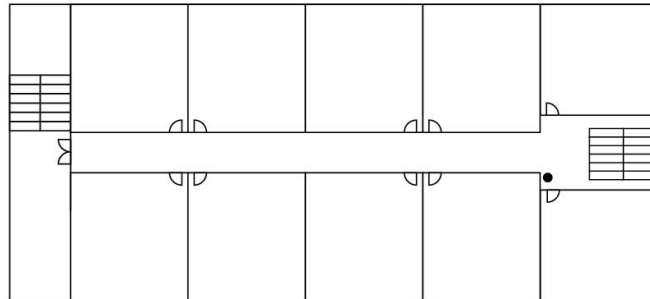
ถนนเส้นหลัก 10 เมตร ถนนในซอย 3.4 เมตร

ถนนบรรทัดทอง ถนนบรรทัดทอง

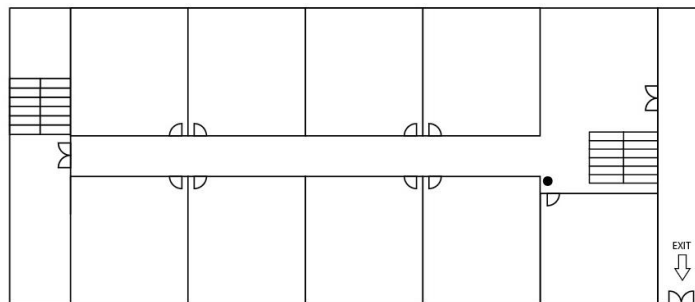
6.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



6.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



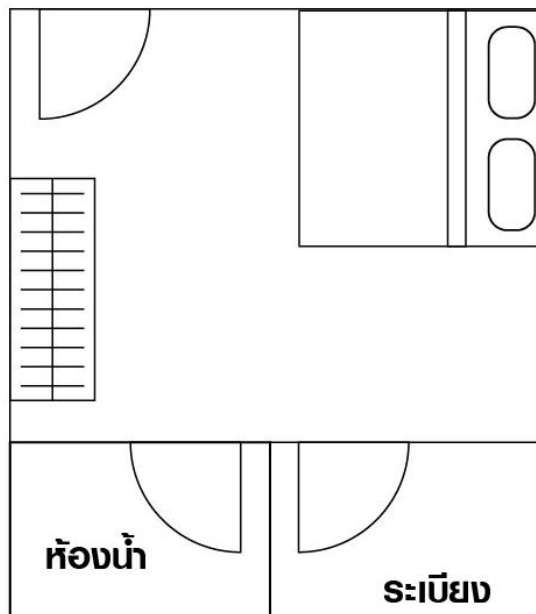
ชั้น 2-5



ชั้น 1

- ห้องพักรมีระเบียบ ขนาดห้องพัก 20 ตารางเมตร ราคา 5,500 บาท

6.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



6.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



6.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 156 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการปทุมกาญจน์ อพาร์ทเมนท์

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร	/		
7	ระบบประปา	/				เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ			
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

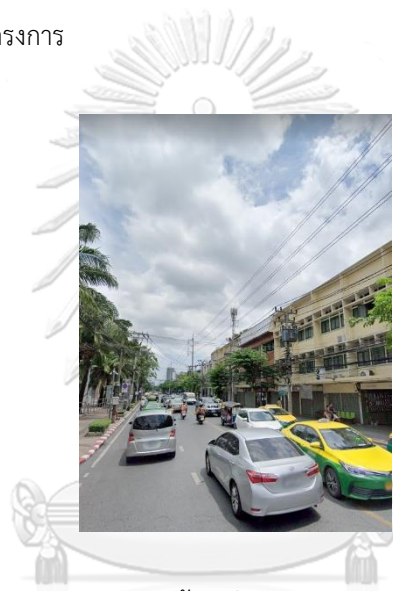
7. ชื่อโครงการ SK Apartment

7.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	5 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	80 หน่วย

7.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ ถนน พระรามที่ ๑ แขวง วังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 18.3
การเข้าถึง 7.3 โครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



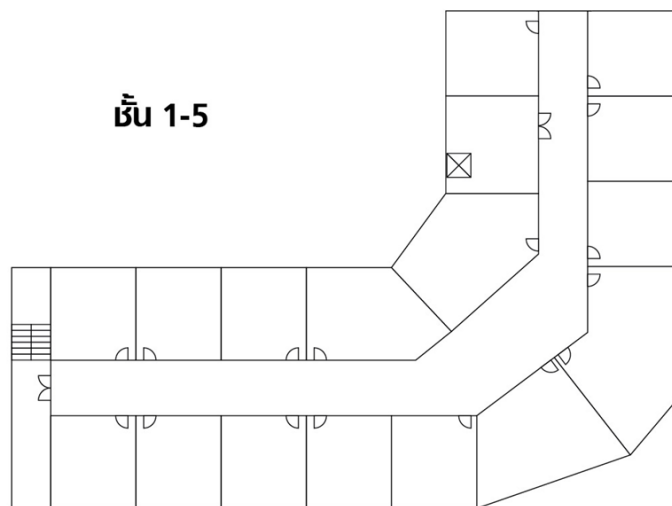
ถนนเส้นหลัก 10 เมตร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนบรรทัดทอง
CHULALONGKORN UNIVERSITY

7.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

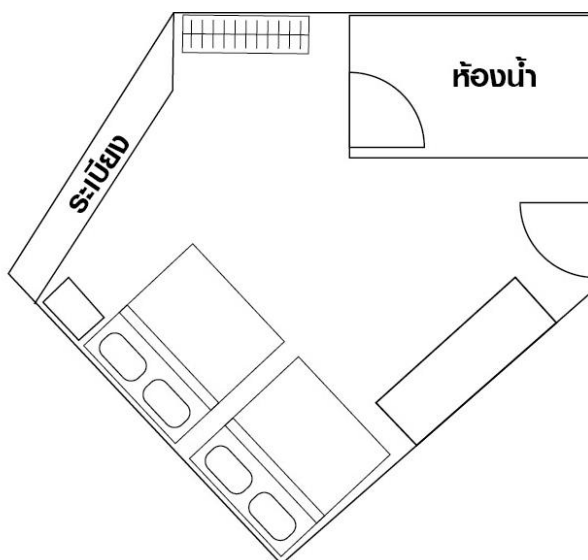


7.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

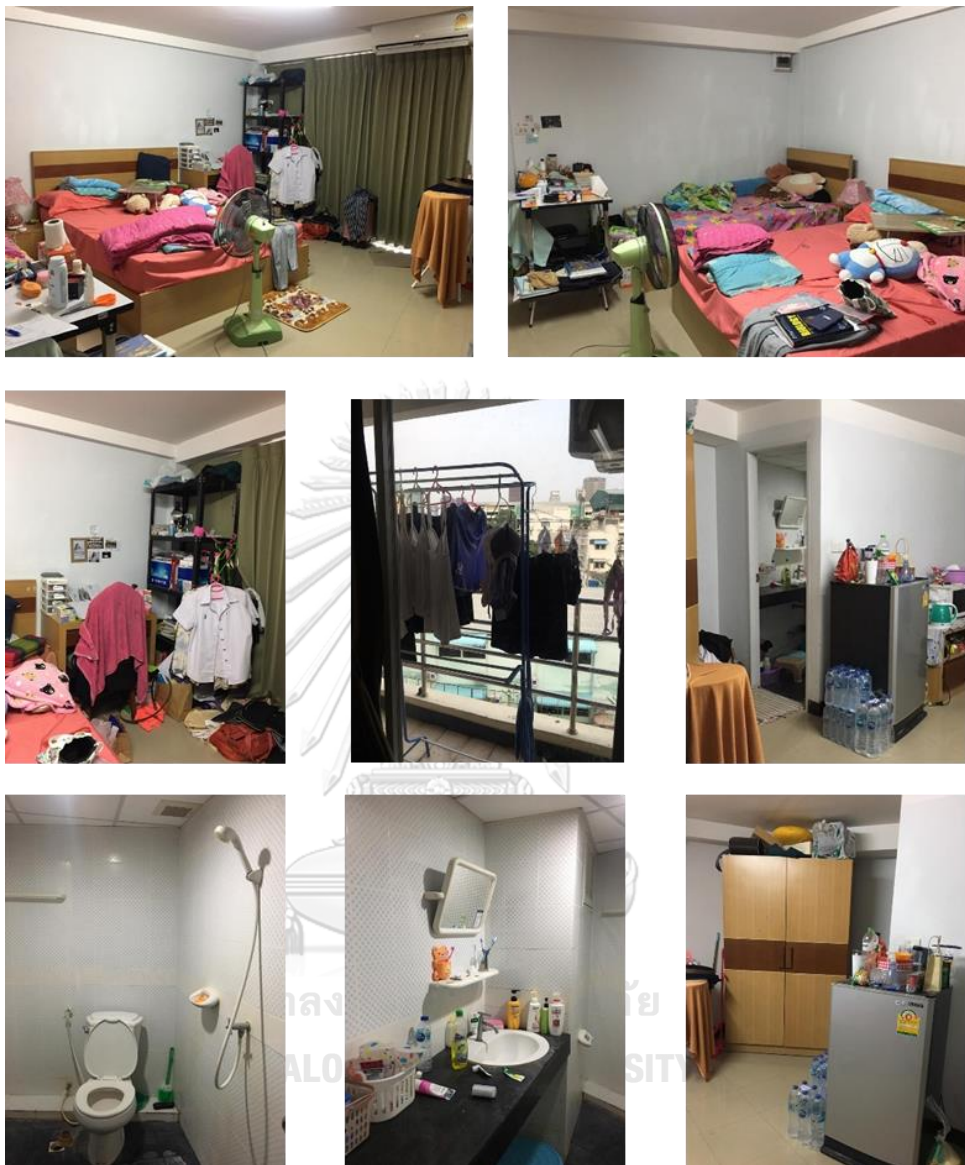


- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก ตารางเมตร ราคา 7,600-8,600 บาท

7.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



7.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



7.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 157 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ SK Apartment

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ	/			2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

10.2 โครงการหอพักในเขตบางรักมี 8 แห่ง ได้แก่

8. ชื่อโครงการ หอพักสตรีสะพานเหลือง

8.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	5 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	9 หน่วย

8.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ ถนน พระรามสี่ มหาพฤฒาราม ซอยพระนครศ กรุงเทพมหานคร เขตบางรัก แขวง มหาพฤฒาราม 10500

8.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 30 เมตร

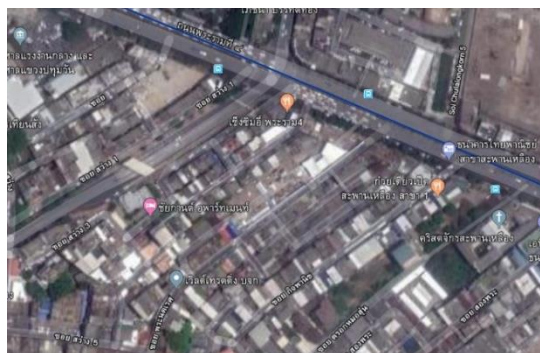


ถนนเส้นรอง 3.8 เมตร

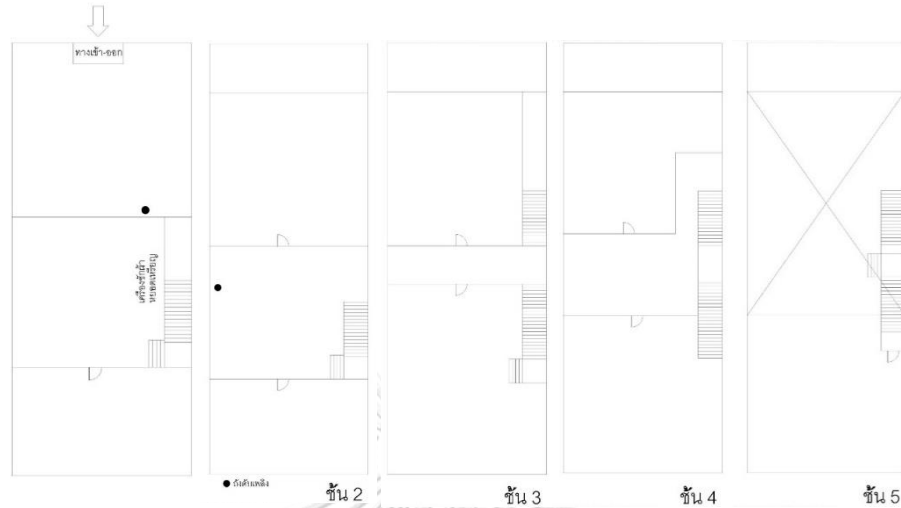
ถนนพระราม 4

ถนนสองพระ

8.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



8.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

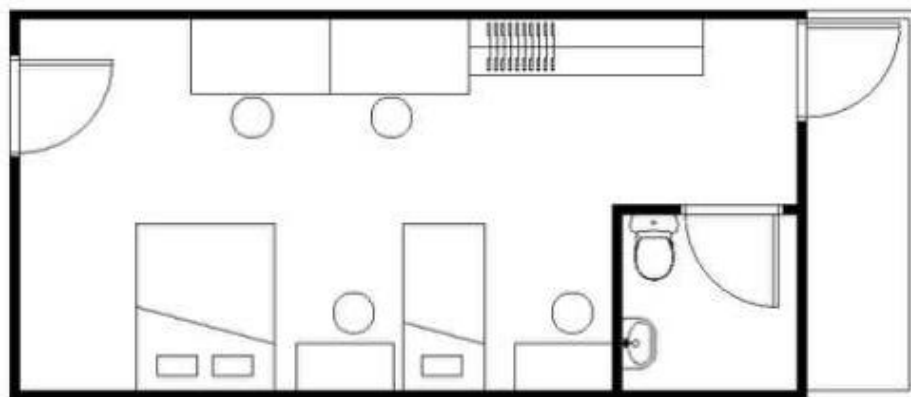


จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี

1 รูปแบบ ได้แก่

- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก ตารางเมตร ราคา 6,600 บาท 3 คน
- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก ตารางเมตร ราคา 6,000 บาท 2 คน

8.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



8.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



8.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 158 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักสตรีสะพานเหลือง

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก		/	
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง		/	
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ		/	
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

9. ชื่อโครงการ หอพัก ณ สว่าง

9.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	3 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	17 หน่วย

9.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 171 ซอยสันติภาพ ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

9.3 การเข้าถึงโครงการ

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.2 เมตร



ถนนเส้นรอง 4.7 เมตร



ถนนในซอย 4 เมตร

ถนนสี่พระยา

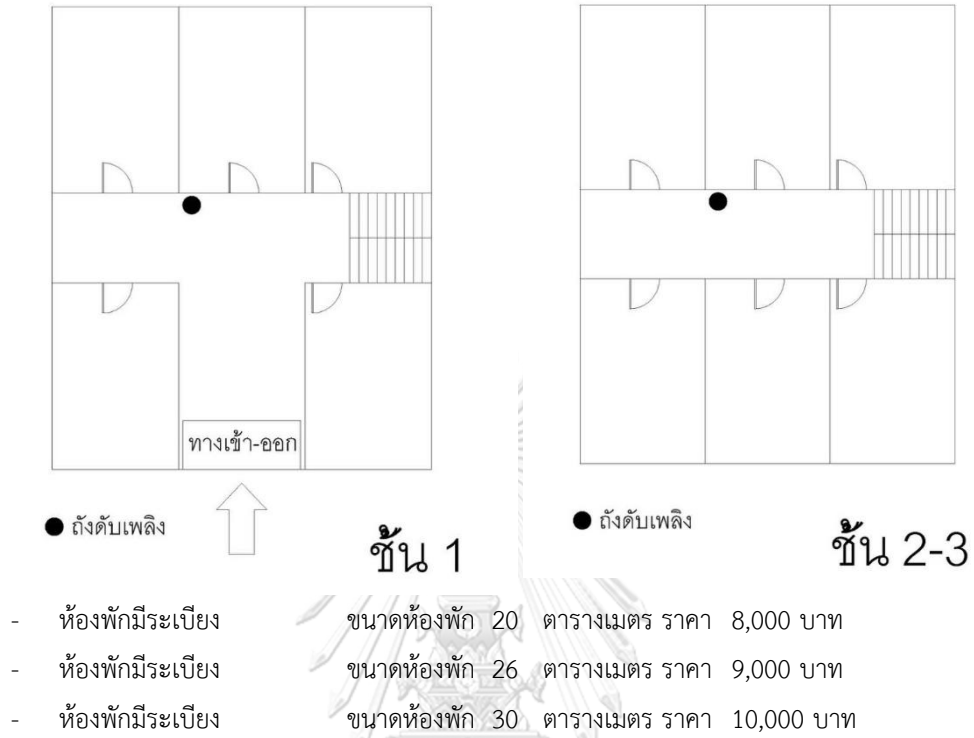
ซอยสว่าง 5

ถนนส่วนบุคคล

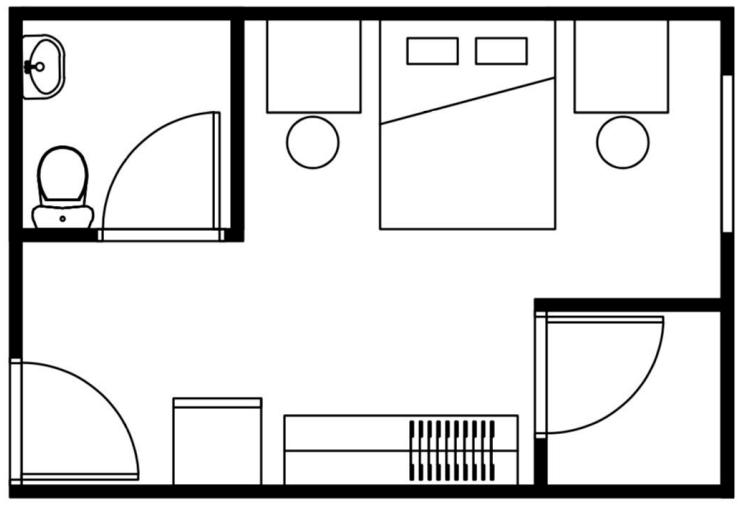
9.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



9.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



9.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



9.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



9.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 159 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก ณ สว่าง

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

10. ชื่อโครงการ หอพักหญิงสีพระยา

10.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 6 อาคาร

จำนวนชั้น 3 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 26 หน่วย

10.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 437/2 ถนนสีพระยา สีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500

10.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนนสีพระยา

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.2 เมตร



ถนนเส้นรอง 3.32 เมตร



ถนนในซอย 4 เมตร

ถนนสีพระยา

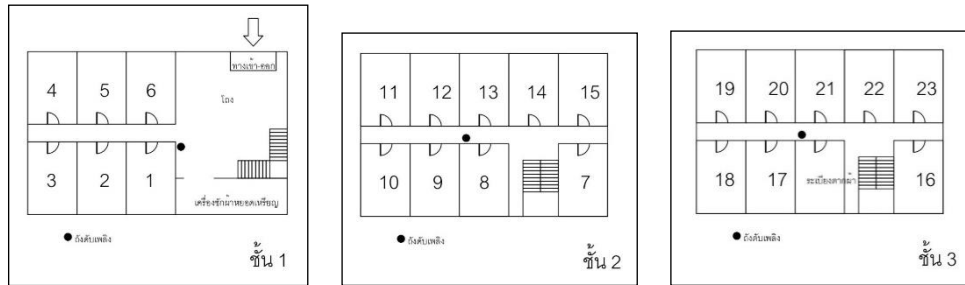
ถนนส่วนบุคคล

ถนนส่วนบุคคล

10.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

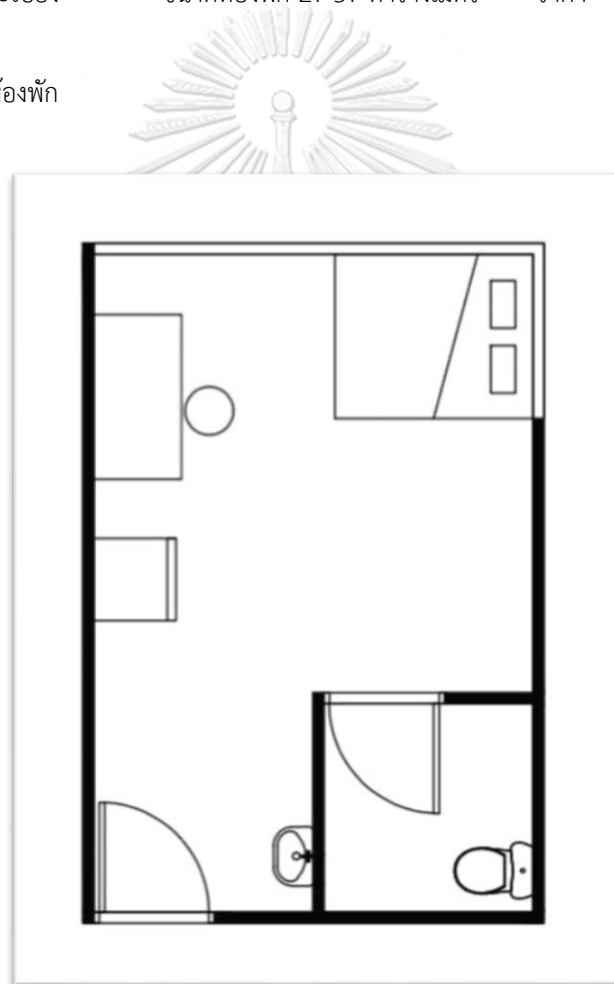


10.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักไม่มีระเบียง ขนาดห้องพัก 27-37 ตารางเมตร ราคา 7,500 บาท

10.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



10.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



10.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 160 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักหญิงสี่พระยา

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า		/		11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น	/		
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม	/							
8	Co-Working space	/							

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

11. ชื่อโครงการ หอพักสองพระ อพาร์ทเมนท์

11.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 8 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 84 หน่วย

11.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 152/8-9 ถนน สีลม แขวง สุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

11.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.2 เมตร



ถนนเส้นรอง 3.37 เมตร



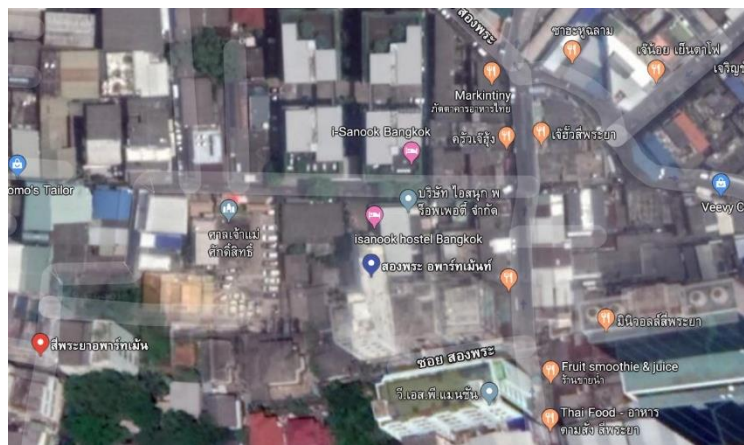
ถนนในซอย 3.1 เมตร

ถนนสี่พระยา

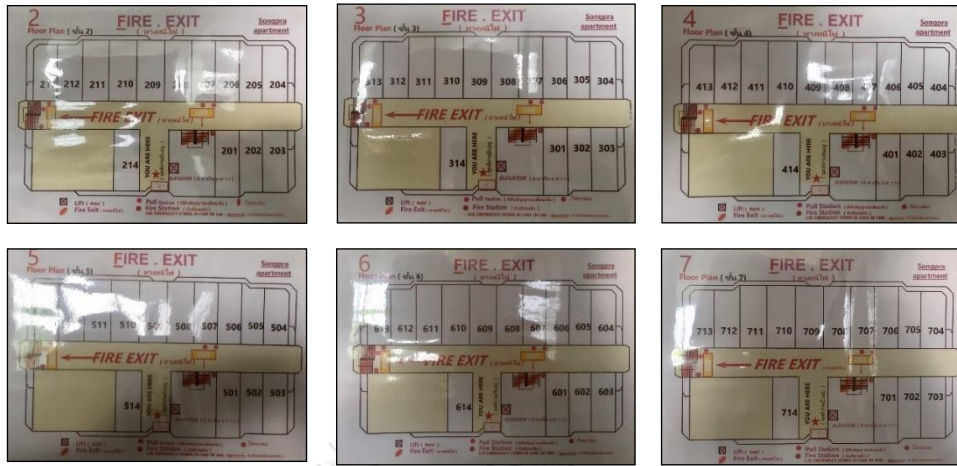
พาลงกรณ์ม ซอยสองพระ

ซอยนครเรศ

11.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

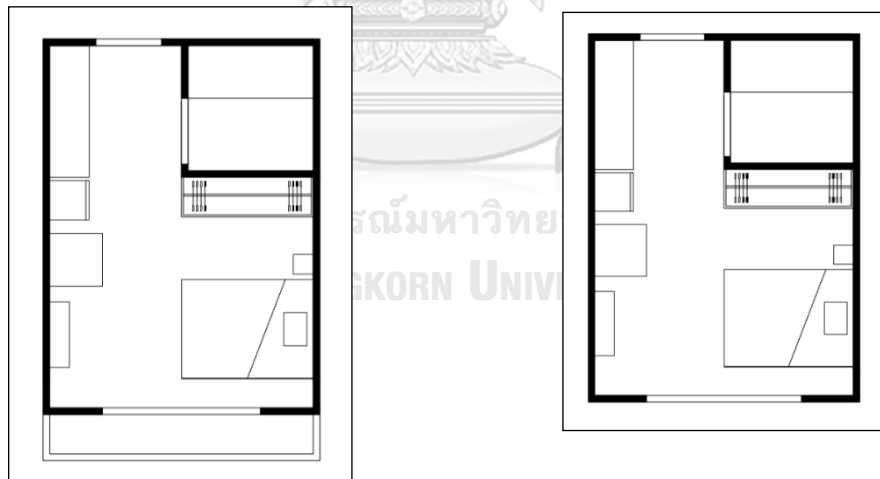


11.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

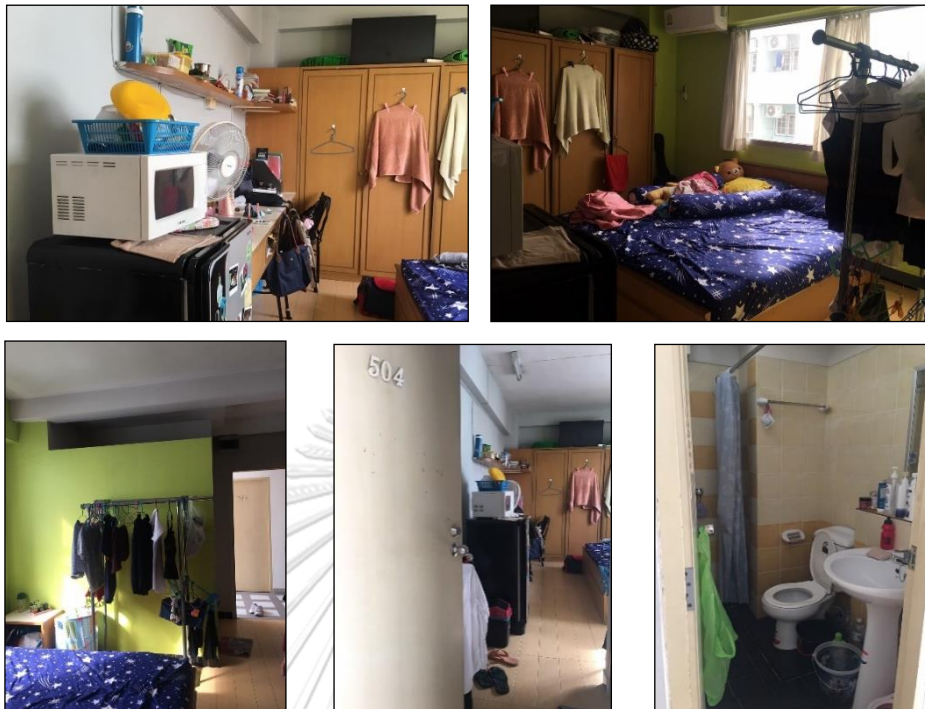


- ห้องพักไม่มีระเบียง ขนาดห้องพัก 20 ตารางเมตร ราคา 6,500 บาท

11.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



11.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



11.8 รูปสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 161 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักสองพระ อพาร์ทเมนท์

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย	/			3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า		/		11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

12. ชื่อโครงการ หอพัก นิวแสงทอง คอร์ต

12.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	9 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	86 หน่วย

12.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 211/6 ซอย พุทธโอสถ แขวง สีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

12.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.2 เมตร

ถนนสีพระยา



ถนนเส้นรอง 5.3 เมตร

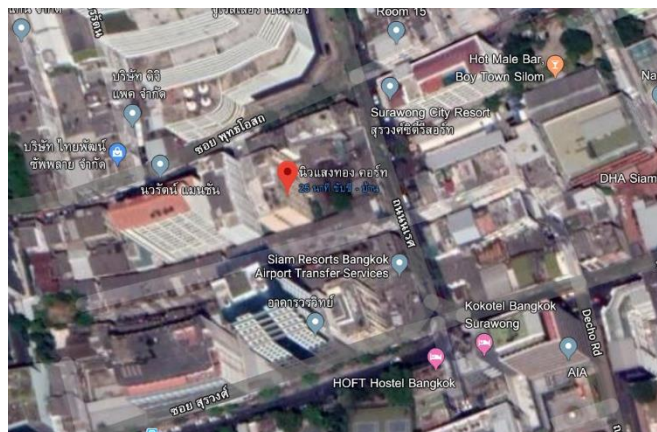
ถนนนเรศ



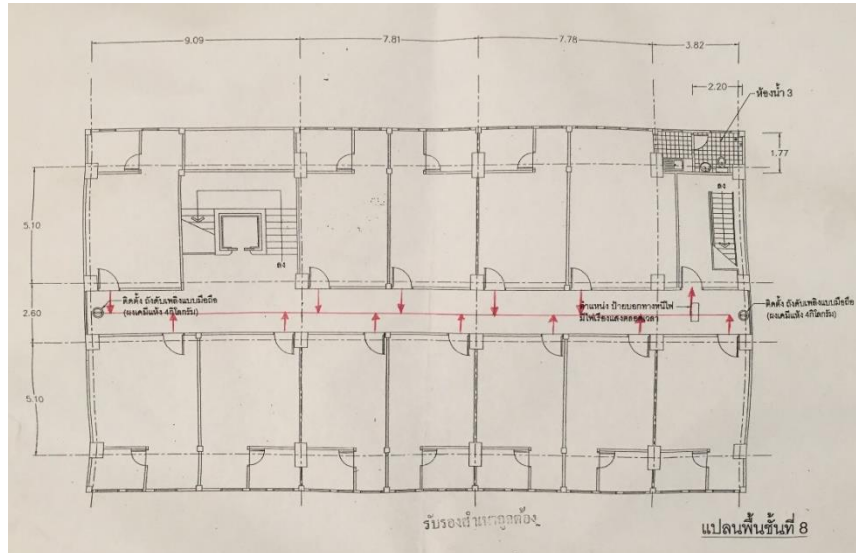
ถนนในซอย 4.3 เมตร

ซอยพุทธโอสถ

12.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

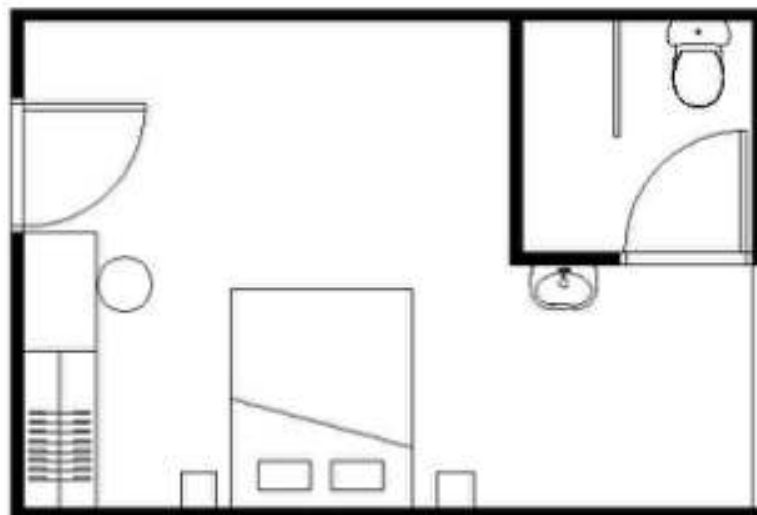


12.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักรับรอง 30 ตารางเมตร ราคา 6,800 - 9,200 บาท

12.6 รูปแสดงแบบผังห้องพักรับรอง



12.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



12.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 162 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก นิวแสงทอง คอร์ต

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย	/			3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์	/			4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ	/			2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส	/			3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

13. ชื่อโครงการ หอพัก Money room

13.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	6 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	37 หน่วย

13.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 198 ถนนสีพระยา แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

13.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.8 เมตร



ถนนเส้นรอง 4.6 เมตร



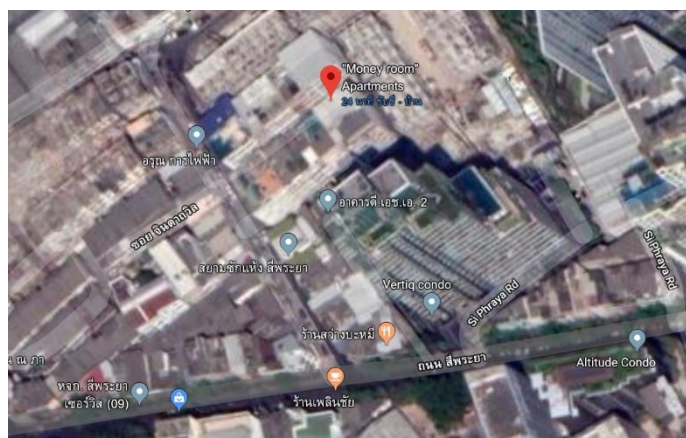
ถนนในซอย 4 เมตร

ถนนสีพระยา

ซอยจินตนาวิไล

ถนนส่วนบุคคล

13.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



13.5 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



13.6 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 163 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก Money room

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์	/			4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space	/							

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

14. ชื่อโครงการ 24 Apartment

14.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	6 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	64 หน่วย

14.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 168 ซอยสะพานยาว ถนนเจริญกรุง แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

14.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 6.2 เมตร

ถนนสี่พระยา



ถนนเส้นรอง 5.3 เมตร

ถนนนเรศ



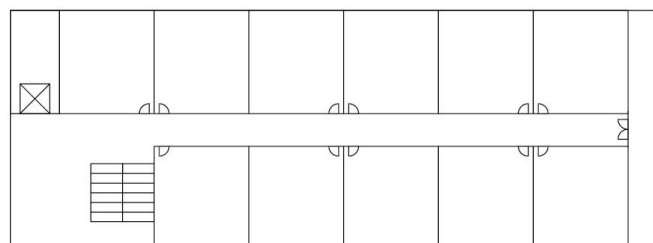
ถนนในซอย 4.3 เมตร

ซอยพุทธโอสถ

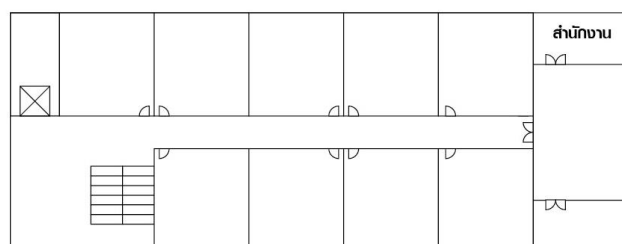
14.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



14.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



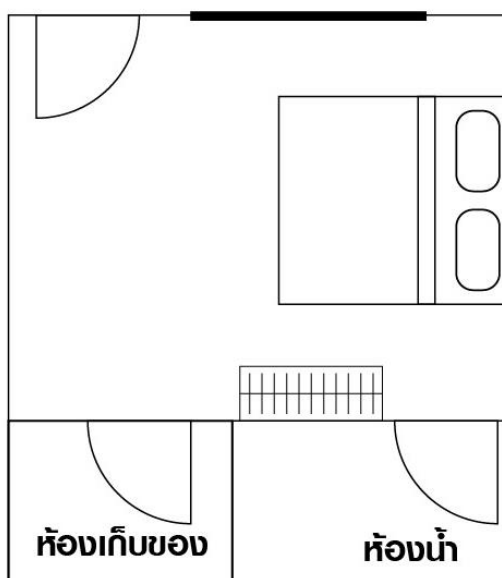
ชั้น 2-6



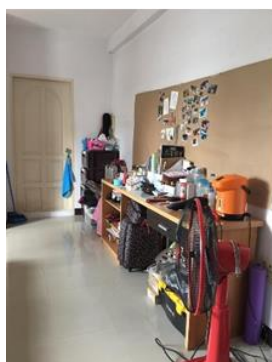
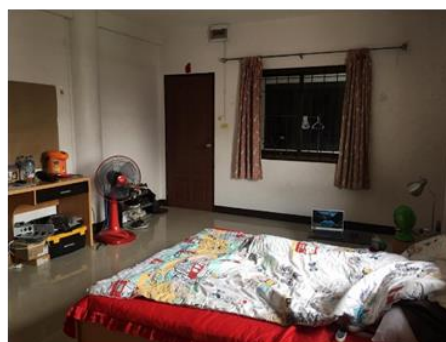
ชั้น 1

- ห้องพักรมีระเบียง ขนาดห้องพัก ตารางเมตร ราคา 5,000-6,000 บาท

14.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



14.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



14.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 164 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ 24 Apartment

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

15. ชื่อโครงการ หอพักชัยกานต์

15.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	9 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	56 หน่วย

15.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ซอย พระยาตำรงค์ แขวง มหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

15.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



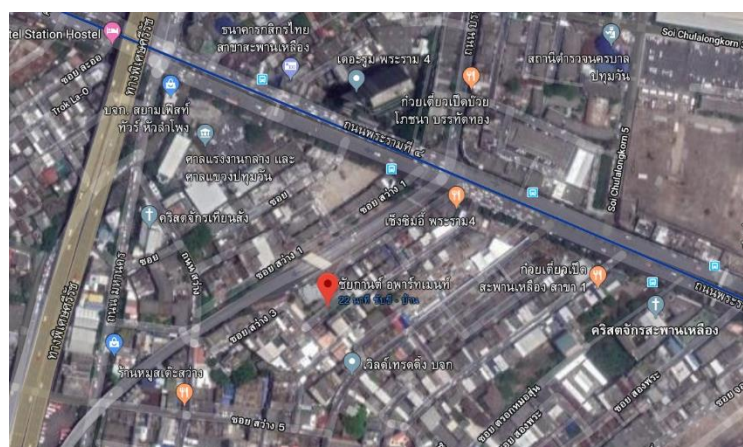
ถนนเส้นหลัก 30 เมตร

ถนนเส้นรอง 4.6 เมตร

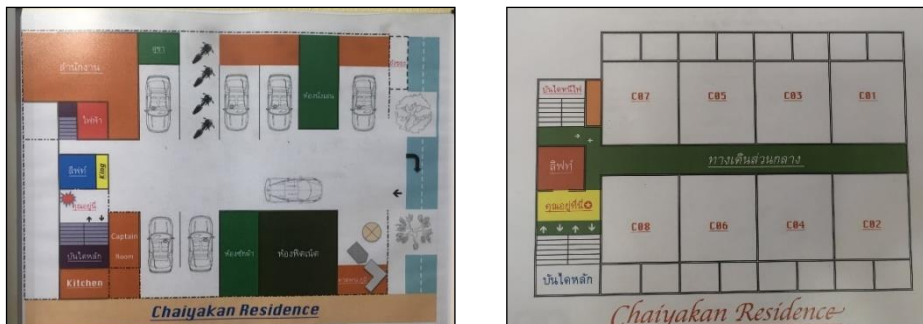
ถนนพระราม 4

ซอยพระยาตำรงค์

15.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



15.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี

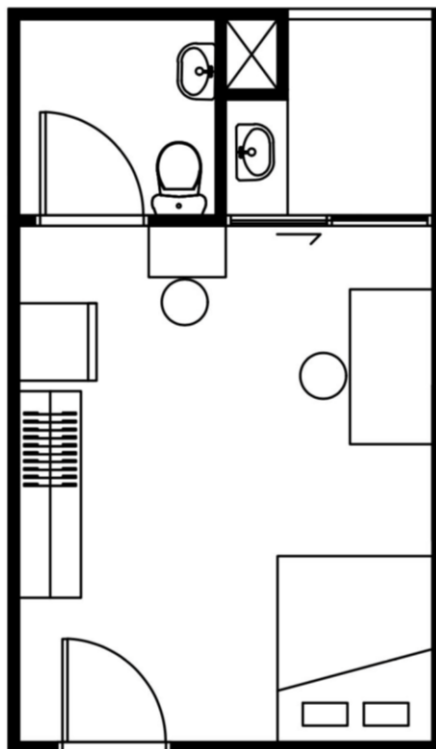
1 รูปแบบ ได้แก่

- ห้องพักมีระเบียง

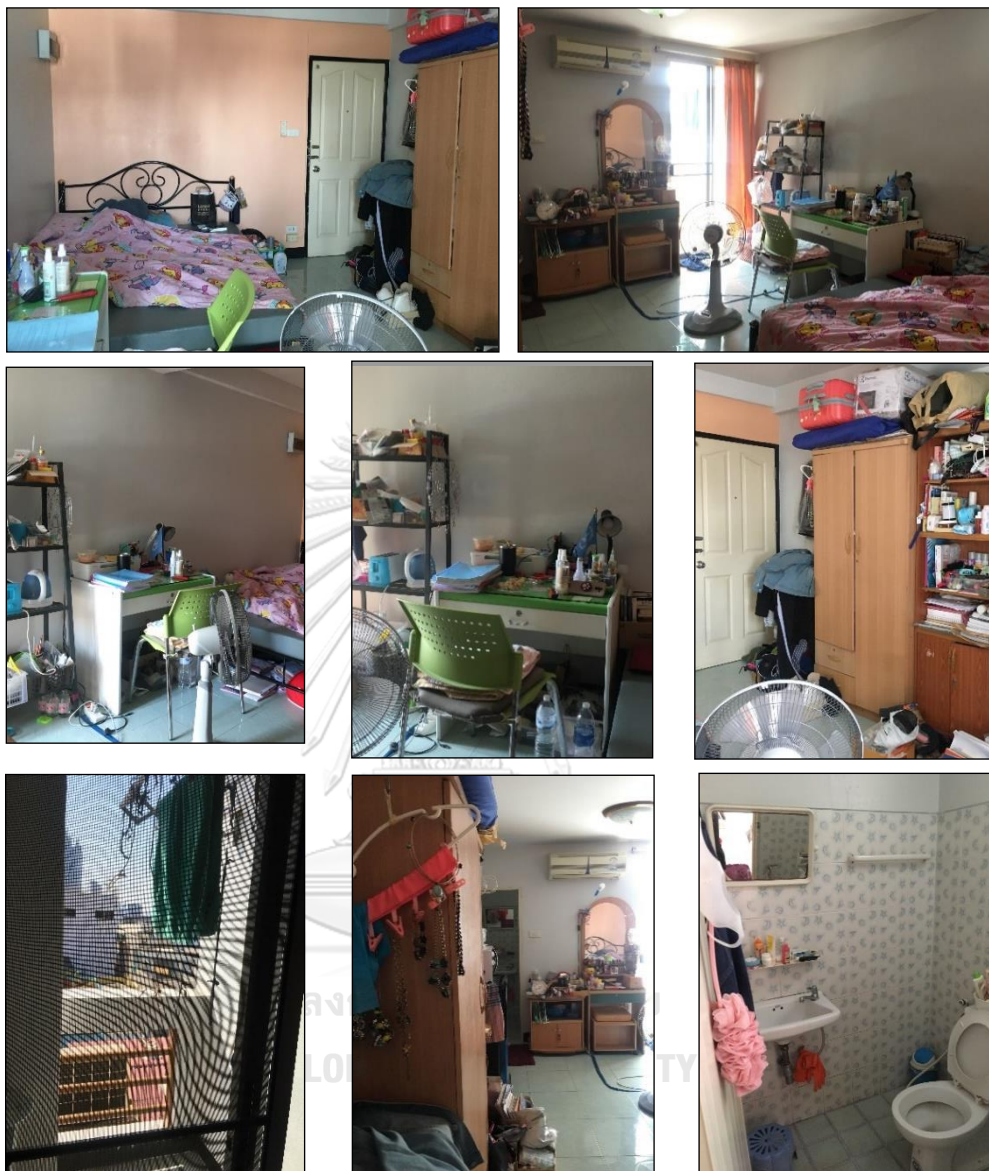
ขนาดห้องพัก 24 ตารางเมตร ราคา

6,900 บาท

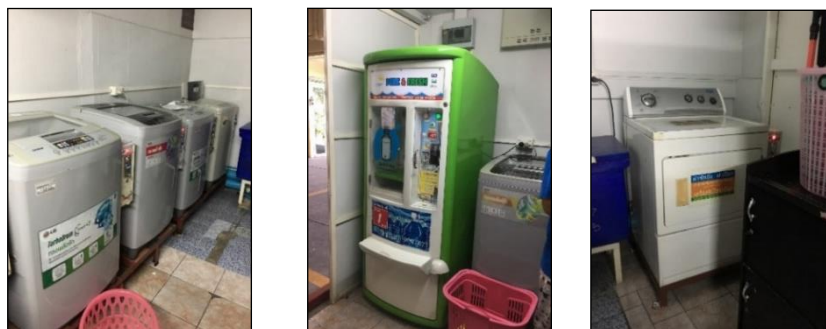
15.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



15.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



15.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 165 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักชายกานต์

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย	/			3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ซิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์	/		
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส	/			3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม	/							
8	Co-Working space	/							

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

10.3 โครงการหอพักในเขตราชเทวีมี 7 แห่ง ได้แก่

16. ชื่อโครงการ หอพักฝันดี

16.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 7 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 23 หน่วย

16.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 604/5 ถนน เพชรบุรี แขวง ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

16.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 10 เมตร

ถนนบรรทัดทอง



ถนนเส้นรอง 4.6 เมตร

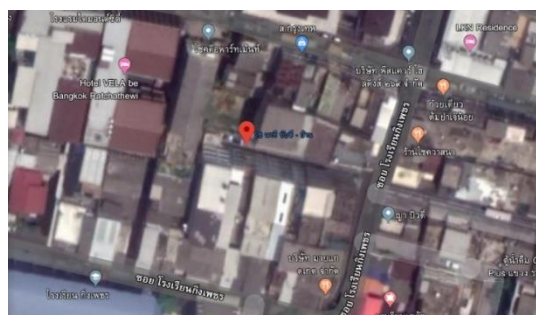
ถนนโรงเรียนกิงเพชร



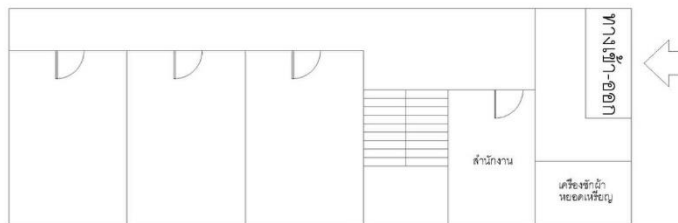
ถนนในซอย 4 เมตร

ถนนส่วนบุคคล

16.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

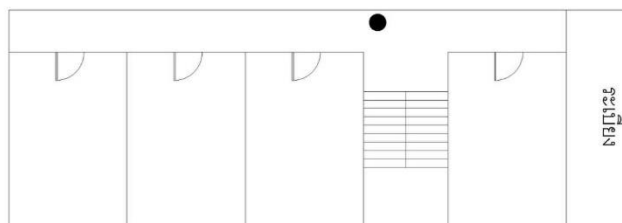


16.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



● ถังดับเพลิง

ชั้น 1



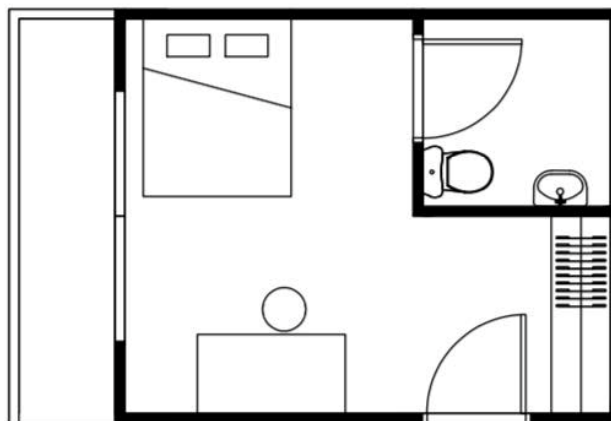
● ถังดับเพลิง

ชั้น 2-6

จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี 2 รูปแบบ ได้แก่

- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก 16.8 ตารางเมตร ราคา 6,400 บาท
- ห้องพักไม่มีระเบียง ขนาดห้องพัก 14.4 ตารางเมตร ราคา 6,200 บาท

16.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



16.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



16.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 166 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักฝั่งดี

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร	/		
7	ระบบประปา	/				เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ			
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้		/	
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงช้าลังงาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง		/	
10	ทางด่วน		/		10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

17. ชื่อโครงการ หอพักวรรณสิริ

17.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 8 อาคาร

จำนวนชั้น 4 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 49 หน่วย

17.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 610/48-56 ซ.พญานาค ถ.เพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

17.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 10 เมตร



ถนนเส้นรอง 4.6 เมตร



ถนนในซอย 4 เมตร

ถนนบรรทัดทอง

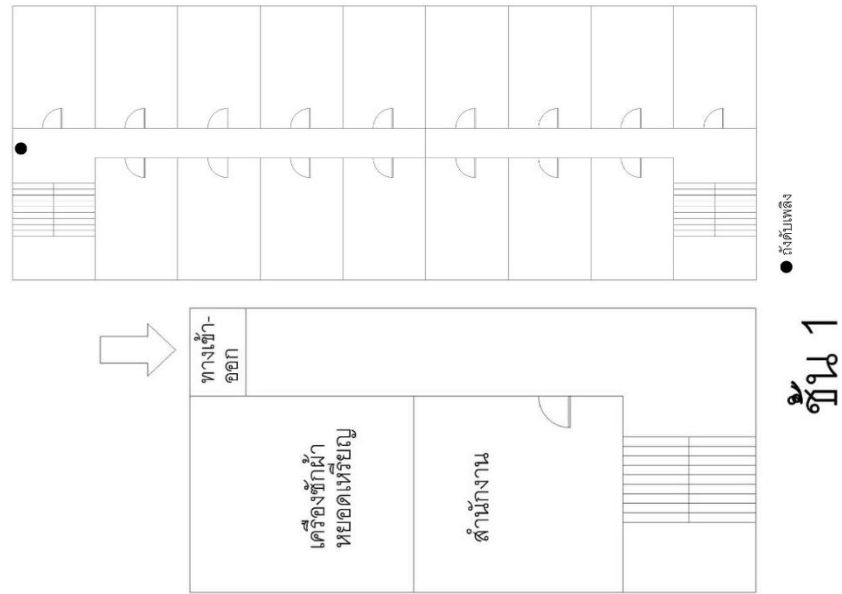
ถนนพญานาค

ถนนส่วนบุคคล

17.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



17.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

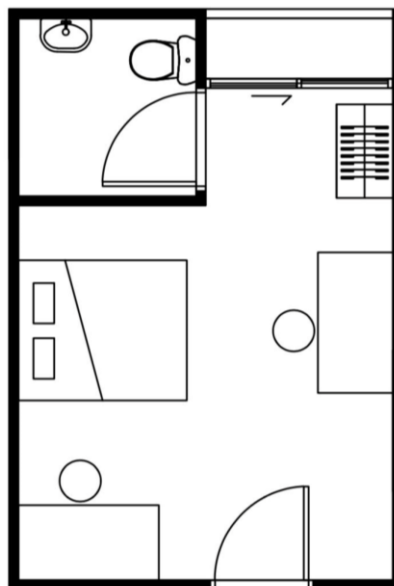


จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี 1 รูปแบบ ได้แก่

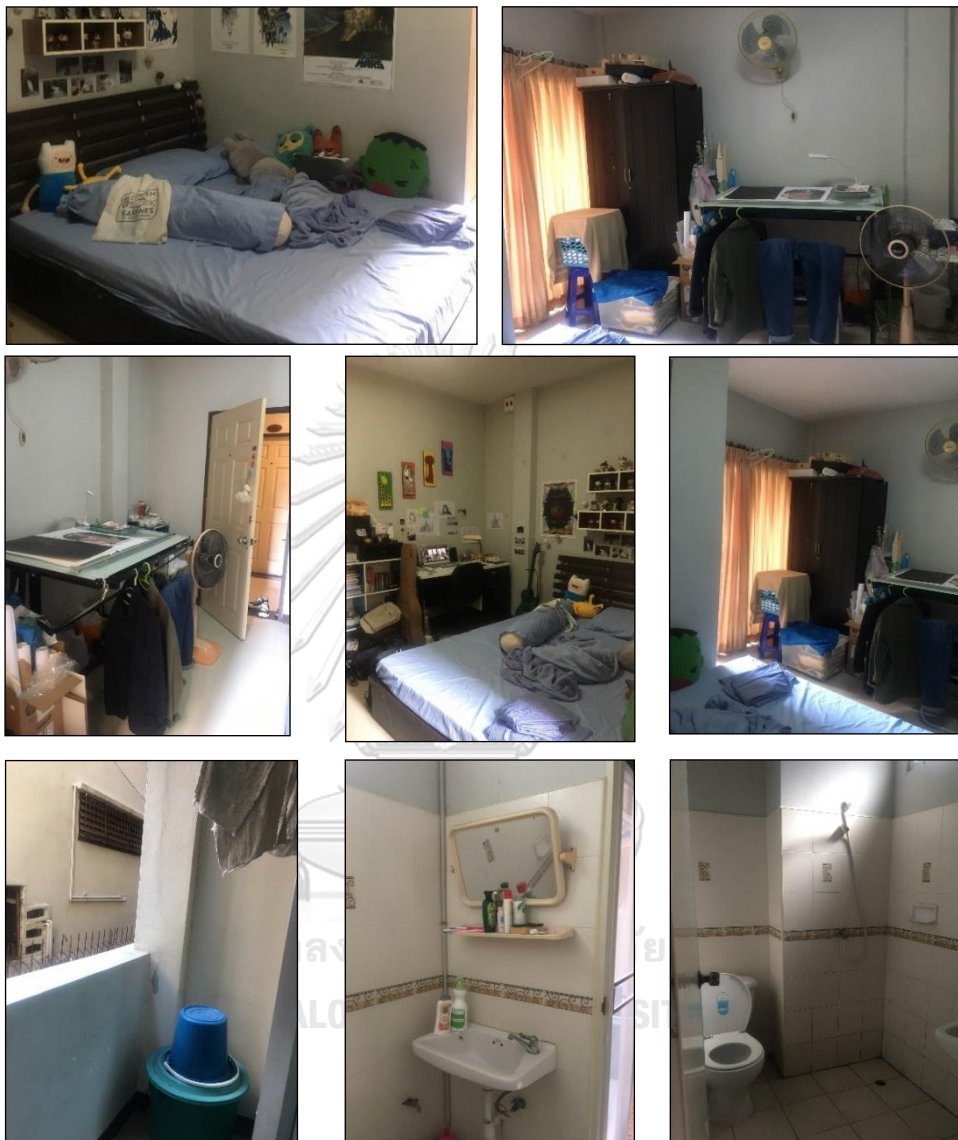
- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก 18 ตารางเมตร ราคา 5,500 บาท

17.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHUL



17.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



17.8 สิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 167 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพักวรรณสิริ

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก		/	
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง		/	
5	ระบบอินเทอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ			ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้		/	
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน		/		10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์	/		
					12	พัดลม	/		
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

18. ชื่อโครงการ หอพัก Lis Apartment

18.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 8 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 38 หน่วย

18.2 สถานที่ตั้งโครงการ ซ.พญานาค ถนนเพชรบุรี ราชเทวี กรุงเทพมหานคร

18.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 12 เมตร

พาลงกรณ ถนนเส้นรอง 5.8 เมตร

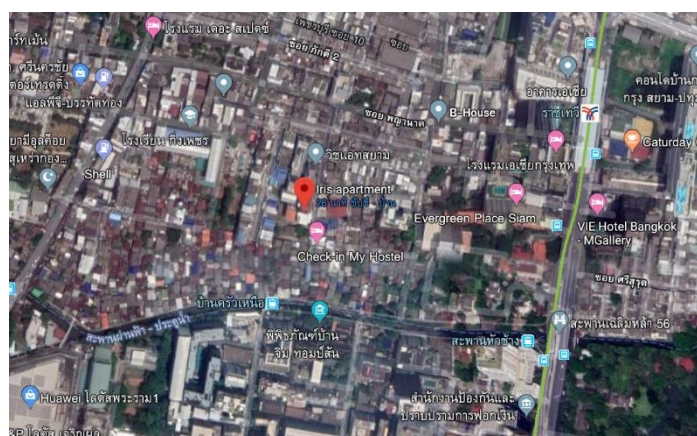
ถนนในซอย 4.7 เมตร

ถนนเพชรบุรี

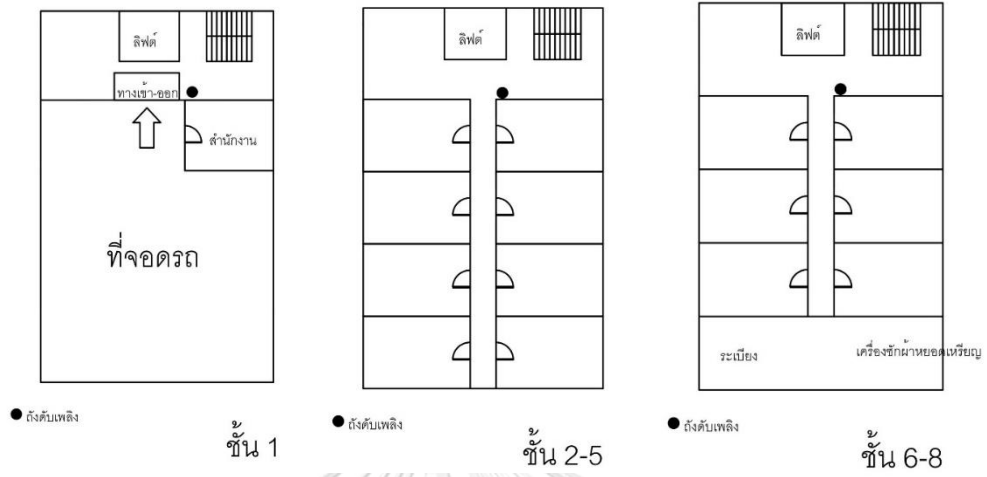
CHULALONGKORN UNIVERSITY ถนนเพชรบุรี 10

ซอยพญานาค

18.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



18.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

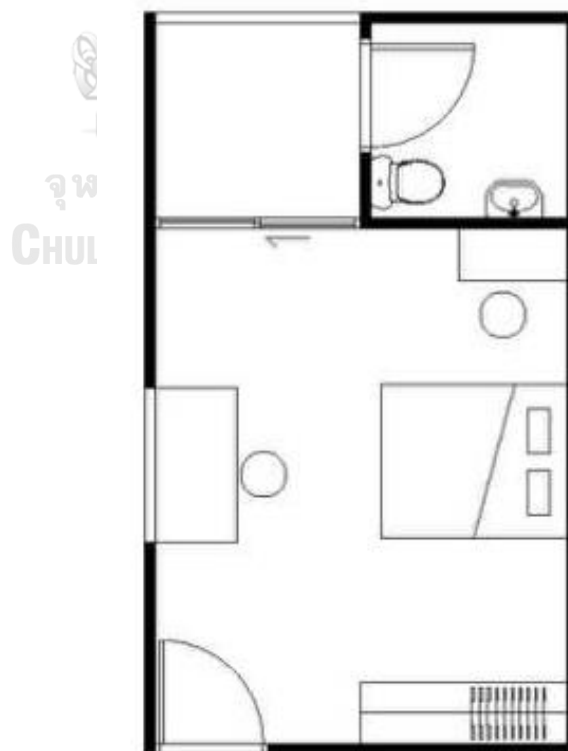


- ห้องพักมีระเบียง

ขนาดห้องพัก 30-37 ตารางเมตร

ราคา 6,900 บาท

18.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



18.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



18.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 168 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก Lris Apartment

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก		/	
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเทอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ			ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน		/		10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม	/							
8	Co-Working space	/							

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

19. ชื่อโครงการ หอพัก 212/27

19.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 3 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 4 หน่วย

19.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 212/27 ซอยเพชรบุรี 7 แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี

19.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 12 เมตร

ถนนเส้นรอง 4.5 เมตร

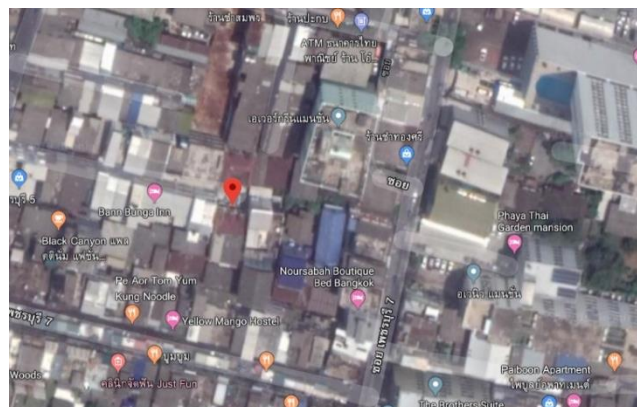
ถนนในซอย 4 เมตร

ถนนเพชรบุรี

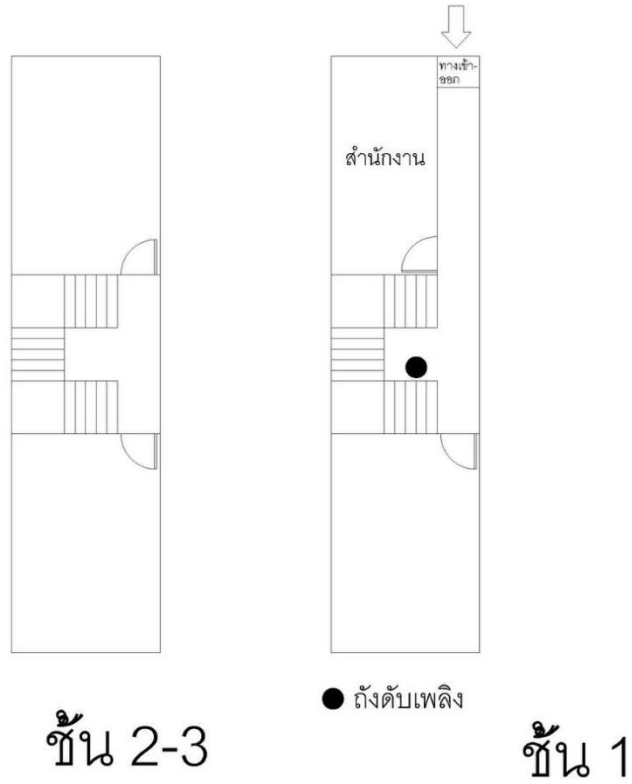
ถนนเพชรบุรี ซอย 7

ถนนส่วนบุคคล

19.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

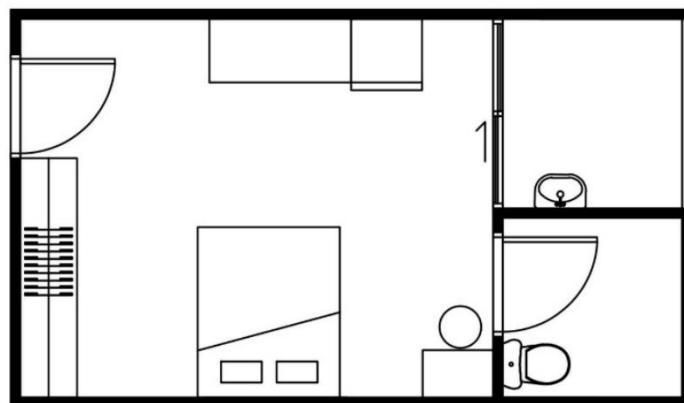


19.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก 24 ตารางเมตร ราคา 5,000 บาท

19.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



19.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



19.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 169 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอพัก 212/27

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย		/	
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก		/	
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง		/	
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ซิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์	/		
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนมกราคม พ.ศ. 2563

20. ชื่อโครงการ Upin Apartment

20.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	5 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	85 หน่วย

20.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 386, 374 ถนน เพชรบุรี แขวง พญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

20.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



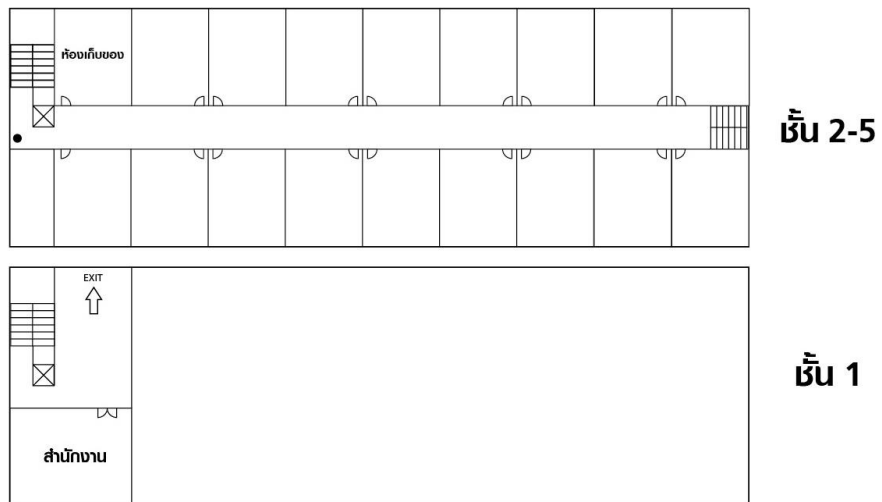
ถนนเส้นหลัก 20 เมตร

ถนนเพชรบุรี

20.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

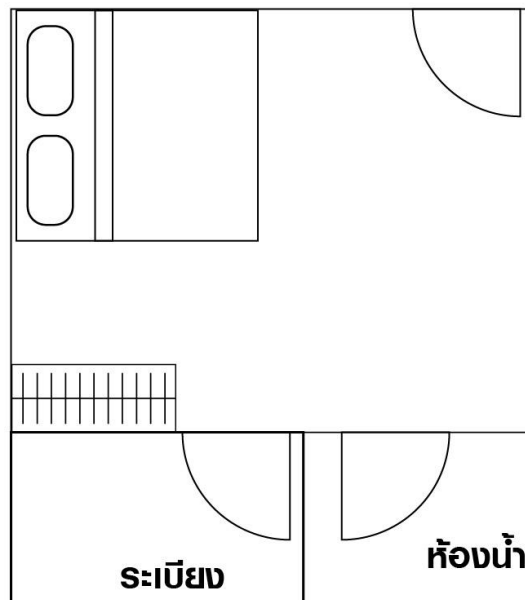


20.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักมีระเบียบ ขนาดห้องพัก 24 ตารางเมตร ราคา 7,000 บาท

20.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



20.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



20.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 170 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ Upin Apartment

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ		/		1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์	/			4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ	/		
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์	/		
					12	พัดลม	/		
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น	/		
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

21. ชื่อโครงการ หอวังแมนชั่น

21.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	4 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	32 หน่วย

21.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 420 ซอย เพชรบุรี 7 แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

21.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



ถนนเส้นหลัก 20 เมตร

ถนนเส้นรอง 3.4 เมตร

ถนนในซอย 3.4 เมตร

ถนนเพชรบุรี

CHULALONGKORN UNIVERSITY

ซอยเพชรบุรี 7

21.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

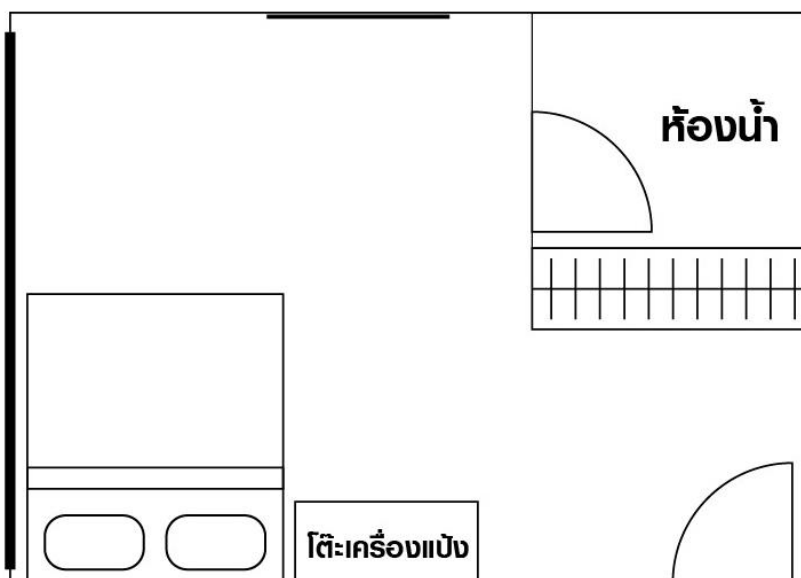


21.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักไม่มีระเบียง ขนาดห้องพัก 20 ตารางเมตร ราคา 5,500 บาท

21.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



21.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



21.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 171 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการหอวังแมนชั่น

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์		/		2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง	/		
6	Health club		/		6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ชิงค์ล้างจาน)	/		
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ		/		1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ		/	
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space	/							

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

22. ชื่อโครงการ The Brother Suite

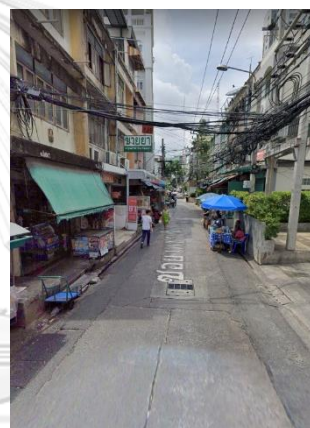
22.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนชั้น	8 ชั้น
จำนวนหน่วยพักอาศัย	62 หน่วย

21.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 70/1 ตรอก โรงเรียน เพชรบุรี, ถนน เพชรบุรี แขวง ทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

22.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

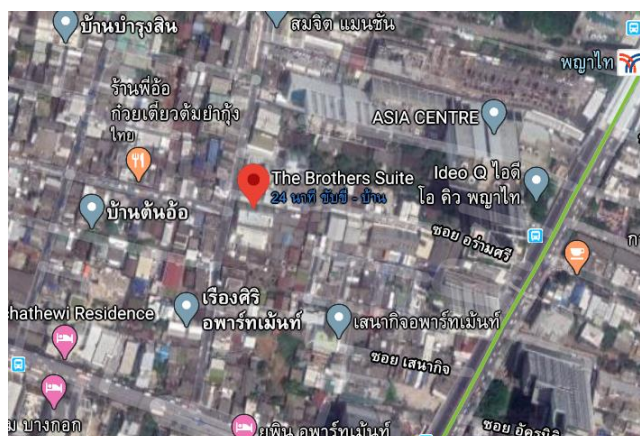
ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



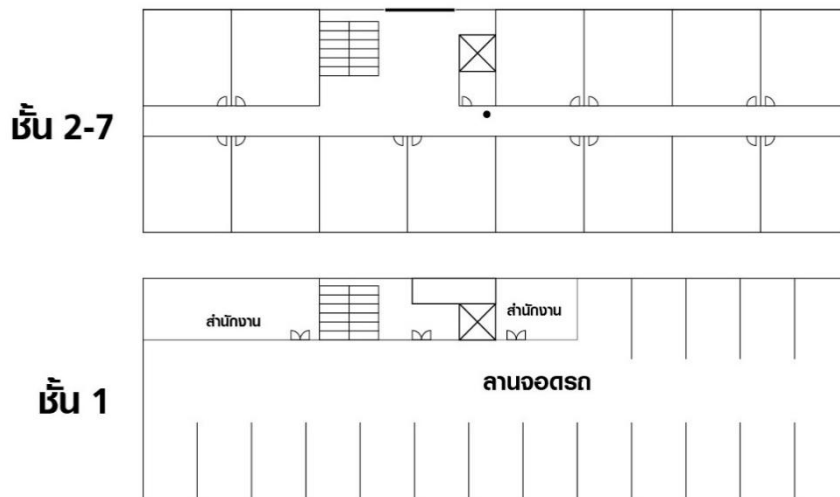
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ถนนเส้นหลัก 20 เมตร ถนนเส้นรอง 3.4 เมตร
ถนนเพชรบุรี ถนนเพชรบุรี 7

22.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

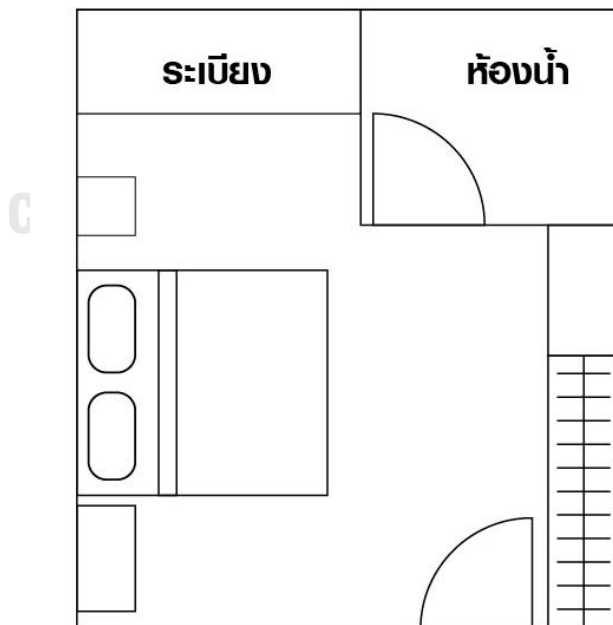


22.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพัก ตารางเมตร ราคา 7,600 บาท

22.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



22.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



22.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 172 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ The Brother Suite

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง		/	
5	สนามกีฬา	/			5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club		/		6	ตู้เย็น		/	
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ซิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ		/		9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน	/			10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ		/		2	เครื่องอบผ้า		/	
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

ในเขตอื่นที่มีหอพัก 1 แห่ง ได้แก่

23. ชื่อโครงการ Triva Residence

23.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคาร 1 อาคาร

จำนวนชั้น 5 ชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัย 72 หน่วย

23.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บ้านเลขที่ 435 ซอย นราธิวาสราชนครินทร์ 9 แขวง ทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120

23.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ



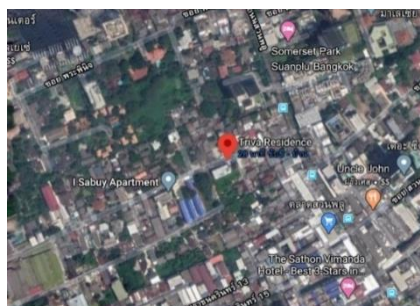
ถนนเส้นหลัก 12 เมตร

ถนนเส้นรอง 3.5 เมตร

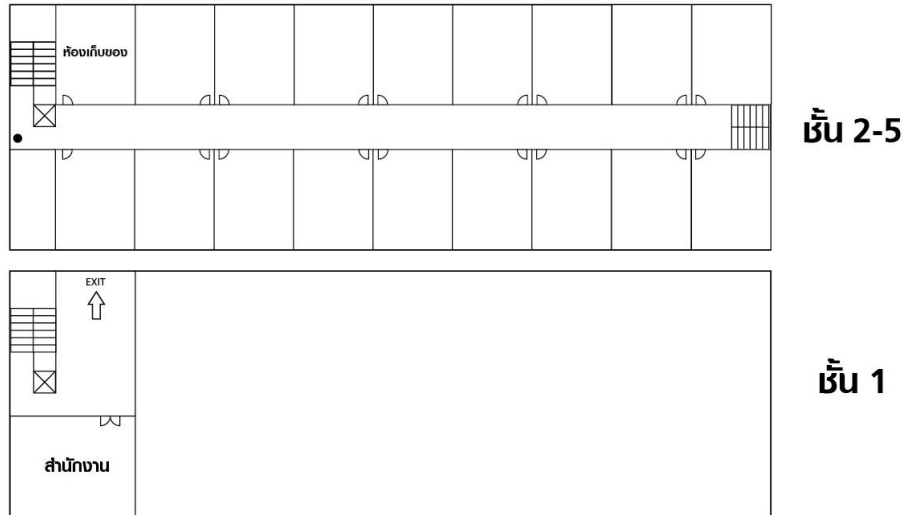
ถนนนราธิวาสราชนครินทร์

ซอย นราธิวาสราชนครินทร์ 9

23.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

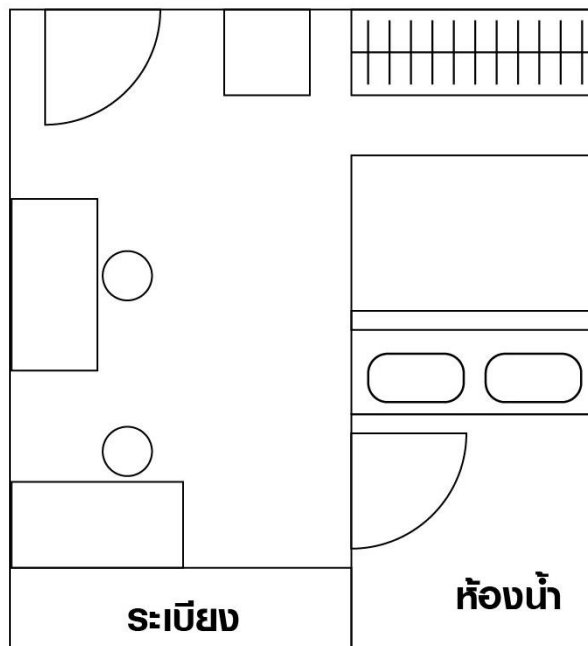


23.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ

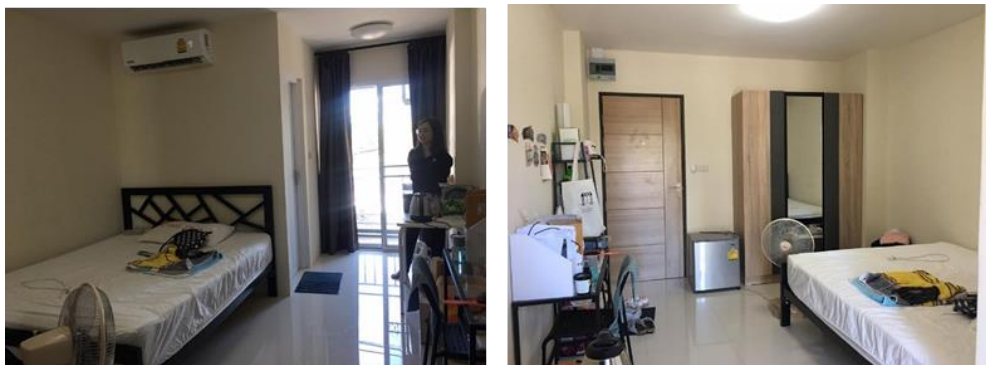


- มีระเบียบ ขนาดห้องพัก 20 ตารางเมตร ราคา 7,500- 9,000 บาท

23.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



23.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



23.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



ตารางที่ 173 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในและบริเวณโครงการ Triva Residence

ที่	สาธารณูปโภคพื้นฐาน	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ที่จอดรถ	/			1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	/		
2	ลิฟต์	/			2	เครื่องดับจับควันไฟภายในห้องพัก	/		
3	พื้นที่ทิ้งขยะในชั้นที่อยู่อาศัย		/		3	ทางหนีไฟ / บันไดหนีไฟ	/		
4	ระบบโทรศัพท์		/		4	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	/		
5	ระบบอินเตอร์เน็ต	/			5	ระบบกล้องวงจรปิด	/		
6	ระบบไฟฟ้า	/			6	ระบบการตรวจการเข้าออกอาคาร เช่น คีย์การ์ด การสแกนลายนิ้วมือ	/		
7	ระบบประปา	/							
ที่	สาธารณูปการ ระยะ 1 กิโลเมตร	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	สถานพยาบาล	/			1	เตียง	/		
2	โรงเรียน	/			2	โต๊ะเก้าอี้	/		
3	สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน		/		3	ตู้เสื้อผ้า	/		
4	ศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า	/			4	โต๊ะเครื่องแป้ง	/		
5	สนามกีฬา		/		5	โต๊ะหัวเตียง		/	
6	Health club	/			6	ตู้เย็น	/		
7	ตลาด	/			7	ไมโครเวฟ		/	
8	ร้านอาหาร ห้องอาหาร ภัตตาคาร	/			8	Pantry (ซิงค์ล้างจาน)		/	
9	สวนสาธารณะ	/			9	หน้าต่าง	/		
10	ทางด่วน		/		10	เครื่องปรับอากาศ	/		
11	รถไฟฟ้า	/			11	โทรทัศน์		/	
					12	พัดลม		/	
ที่	พื้นที่ส่วนกลาง	มี	ไม่มี	หมายเหตุ	ที่	สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1	ห้องโถงต้อนรับ	/			1	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/		
2	สระว่ายน้ำ	/			2	เครื่องอบผ้า	/		
3	ห้องฟิตเนส		/		3	ตู้กดน้ำ	/		
4	ห้องอบไอน้ำ ซาวน่า		/		4	ตู้เย็น		/	
5	ห้องกีฬาในร่มชนิดต่างๆ		/						
6	สนามเด็กเล่น		/						
7	สวนย่อม		/						
8	Co-Working space		/						

ที่มา จากการสำรวจของผู้วิจัย เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

ภาคผนวก ง

ตัวอย่าง แบบสอบถามข้อมูลทั่วไป แบบสัมภาษณ์ แบบสำรวจโครงการและแบบสนทนากลุ่ม

แบบสอบถามชุดที่



แบบสอบถามสำหรับวิทยานิพนธ์ปริญญาโท

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อ - นามสกุล นางสาวนันท์ณภัส ธิริริเมธิกุล เลขประจำตัว

6	1	7	3	3	2	1	2	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ภาควิชา เคหการ สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

ชื่อหัวข้อวิทยานิพนธ์ สภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาฯที่อยู่หอพักโดยรอบมหาวิทยาลัย

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์

แบบสอบถามฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเก็บข้อมูลของลักษณะการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยที่พักอาศัยบริเวณรอบบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทางผู้วิจัยฯ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของผู้วิจัยในครั้งนี้และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาสังคมและความเป็นอยู่ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีตลอดไป ข้อมูลทางการวิจัยในครั้งนี้จะไม่มีการเผยแพร่ความเป็นส่วนตัวของผู้อนุเคราะห์ข้อมูล

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ลงในช่องตามความเป็นจริง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

1.1 เพศ

 1. ชาย 2. หญิง 3. ชาย LGBT 4. หญิง LGBT 5. อื่นๆ.....

1.2 ภูมิลำเนาของท่าน

 1. กรุงเทพมหานคร 2. ปริมณฑล 3. ภาคเหนือ 4. ภาคกลาง 5. ภาคใต้ 6. ภาคตะวันออก 7. ภาคตะวันตก 8. ภาคอีสาน 9. ต่างประเทศ

- 1.3 ระดับการศึกษา
- 1. ระดับปริญญาตรี / Bachelor's Degrees
 - 2. ระดับปริญญาโท / Master's Degrees
 - 3. ระดับปริญญาเอก / Doctor's Degrees
- 1.4 รายได้ครอบครัวผู้ปกครอง ต่อเดือน / Household Income per month
- 1. น้อยกว่า 25,000 บาท / Under 25,000 Thai Baht
 - 2. 25,001-50,000 บาท / Between 25,001 - 50,000 Thai Baht
 - 3. 50,001-100,000 บาท / Between 50,001 - 100,000 Thai Baht
 - 4. 100,001-150,000 บาท / Between 100,001 - 150,000 Thai Baht
 - 5. มากกว่า150,000 บาท / More than 150,001 Thai Baht
- 1.5 รายได้ส่วนตัวต่อเดือน / Private Revenue per month
- 1. น้อยกว่า 10,000 บาท. / Under 10,000 Thai Baht
 - 2. 10,001-20,000 บาท / Between 10,001 - 20,000 Thai Baht
 - 3. 20,001-30,000 บาท / Between 20,001 - 30,000 Thai Baht
 - 4. 30,001-50,000 บาท. / Between 30,001 - 50,000 Thai Baht
 - 5.มากกว่า 50,001 บาท / More than 50,001 Thai Baht
 - 6. อื่นๆ.....
- 1.6 คณะที่ศึกษา / Faculty
-
- 1.7 ระดับการศึกษาชั้นปี / College Years
- 1. ปี 1
 - 2. ปี 2
 - 3. ปี 3
 - 4. ปี 4
 - 5. ปี 5
 - 6. อื่นๆ ชั้นปีที่กำลังศึกษา.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการอยู่อาศัย

- 2.1 ประเภทที่พักอาศัยในก่อนหน้านี้
- 1. บ้าน
 - 2. คอนโดมิเนียม
 - 3. หอพัก/อพาร์ทเมนต์
 - 4. อื่น ๆ
- 2.2 ประเภทที่พักอาศัยในปัจจุบัน
- 1. บ้าน
 - 2. คอนโดมิเนียม
 - 3. หอพัก/อพาร์ทเมนต์
 - 4. หอพักภายในมหาวิทยาลัย
- 2.3 กรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยในปัจจุบัน
- 1. ซื้อมีเป็นเจ้าของ
 - 2. เช่า
- 2.4 ชื่อโครงการที่พักอาศัยในปัจจุบัน
-
- 2.5 เขตทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยในปัจจุบัน
- 1. เขต ปทุมวัน
 - 2. เขต บางรัก
 - 3. เขต ราชเทวี
 - 4. เขต พญาไท
 - 5. อื่น ๆ.....

2.6 ท่านพักอาศัยกับใคร

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. อาศัยเพียงลำพัง | <input type="checkbox"/> 2. ครอบครัว |
| <input type="checkbox"/> 3. เพื่อน | <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ |

2.7 จำนวนผู้ที่ท่านพักอาศัยร่วม

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. อาศัยเพียงลำพัง | <input type="checkbox"/> 2. 2 คน |
| <input type="checkbox"/> 3. 3 คน | <input type="checkbox"/> 4. มากกว่า 4 คน |

2.8 ชนิดและรูปแบบห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. ห้องสตูดิโอ | <input type="checkbox"/> 2. 1 ห้องนอน |
| <input type="checkbox"/> 3. 2 ห้องนอน | <input type="checkbox"/> 4. 3 ห้องนอน |
| <input type="checkbox"/> 5. Duplex | <input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ |

2.9 ขนาดห้องพักอาศัยของท่านในปัจจุบัน

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 20 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 2. 21-30 ตารางเมตร |
| <input type="checkbox"/> 3. 31-40 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 4. 41-50 ตารางเมตร |
| <input type="checkbox"/> 5. 51-100 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 6. มากกว่า 101 ตารางเมตร |

2.10 ค่าเช่าหรือเบี้ยผ่อนชำระค่าที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบันต่อเดือน

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 1,000 บาท | <input type="checkbox"/> 2. 1,001-3,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 3. 3,001-5,000 บาท | <input type="checkbox"/> 4. 5,001-7,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 5. 7,001-10,000 บาท | <input type="checkbox"/> 6. 10,001-15,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 7. 15,001-20,000 บาท | <input type="checkbox"/> 8. 20,001-25,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 9. 25,001-30,000 บาท | <input type="checkbox"/> 10. มากกว่า 30,001 บาท |

2.11 การเดินทางมายังสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาโดยวิธีใดเป็นหลัก

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. เดิน | <input type="checkbox"/> 2. มอเตอร์ไซค์รับจ้าง |
| <input type="checkbox"/> 3. แท็กซี่ | <input type="checkbox"/> 4. BTS |
| <input type="checkbox"/> 5. MRT | <input type="checkbox"/> 6. รถเมล์ |
| <input type="checkbox"/> 7. รถส่วนตัว | <input type="checkbox"/> 8. รถตู้ |

2.12 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมายังสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาต่อวัน

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 50 บาท | <input type="checkbox"/> 2. 51-100 บาท |
| <input type="checkbox"/> 3. 101- 150 บาท | <input type="checkbox"/> 4. 200 บาท ขึ้นไป |

ส่วนที่ 3 : วัตถุประสงค์ที่ 3 ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียมของกลุ่มนิสิตผู้ซื้อและกลุ่มนิสิตผู้เช่า

3.1 วัตถุประสงค์หลักของการเลือกซื้อโครงการ (โปรดเลือกข้อที่สำคัญที่สุดเพียงข้อเดียว)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ซื้อเพื่ออยู่อาศัย | <input type="checkbox"/> 2. ซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่า |
| <input type="checkbox"/> 3. ซื้อเพื่อลงทุนขายต่อ | <input type="checkbox"/> 4. เช่า เพื่ออยู่อาศัย |

3.2 ปัจจัยที่ส่งผลมากที่สุดต่อการตัดสินใจเลือกโครงการที่พักอาศัยของท่าน

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ทำเลที่ตั้งตรงตามความต้องการ | <input type="checkbox"/> 2. ชื่อเสียงของผู้พัฒนาโครงการ |
| <input type="checkbox"/> 3. รูปแบบของห้อง | <input type="checkbox"/> 4. สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ |
| <input type="checkbox"/> 5. ใกล้กับที่ทำงานสถานศึกษา | <input type="checkbox"/> 6. สะดวกการเข้าถึงขนส่งสาธารณะ |
| <input type="checkbox"/> 7. ความปลอดภัย | <input type="checkbox"/> 8. อื่น ๆ |

3.3 ท่านต้องการพื้นที่หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใดบ้างในที่พักอาศัยของท่านมากน้อยเพียงใด

ระดับการให้คะแนน (5 - มากที่สุด , 4 - มาก , 3 - ปานกลาง , 2 - น้อย , 1 - น้อยที่สุด)

ความต้องการ	ระดับการให้ความสำคัญ				
	5	4	3	2	1
3.3.1 โถงต้อนรับ พร้อมพื้นที่นั่งพักและรับรอง Lobby					
3.3.2 สระว่ายน้ำ Swimming Pool					
3.3.3 สวนย่อมพร้อมที่นั่งเล่น Garden					
3.3.4 Co-working Space หรือ Study room					
3.3.5 ร้านอาหารหรือสะดวกซื้อ Convenience store					
3.3.6 ห้องบริการ ซักผ้า อบผ้า Laundry					
3.3.7 Co-Kitchen					
3.3.8 ร้านบริการปริ้น ถ่ายเอกสาร Printing shop					
3.3.9 ห้องดูหนัง Theater					

3.4 ท่านได้ให้ความสำคัญต่อยุทธศาสตร์ที่ใช้พิจารณาในการเลือกซื้อหรือเช่าที่พักอาศัยแต่ละปัจจัยมากน้อยเพียงใด

ระดับการให้คะแนน (5 - ที่ผลมากที่สุด , 4 - มีผลมาก , 3 - มีผลปานกลาง , 2 - มีผลน้อย , 1 - ไม่มีผล)

ความต้องการ	ระดับการให้ความสำคัญ				
	5	4	3	2	1
3.4.1 รูปแบบของห้องพักและคุณภาพ					
3.4.2 ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของโครงการ					
3.4.3 ทำเลที่ตั้ง					
3.4.4 การมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ					
3.4.5 การออกแบบพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพ					
3.4.6 คุณภาพวัสดุที่ใช้และการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน					
3.4.7 การใส่ใจเรื่องการออกแบบและการตกแต่งโครงการ					
3.4.8 ระบบความปลอดภัยของโครงการ					
3.4.9 ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ					
3.4.10 ความสะดวกในการติดต่อและสถานที่โครงการ					
3.4.11 การมีสำนักงานติดต่อโครงการที่น่าเชื่อถือได้					
3.4.12 การประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง					
3.4.13 การสัมมนาคุณส่วนลดต่าง					

ขอขอบพระคุณในการอนุเคราะห์ข้อมูลของท่านเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้วิจัย

แบบสอบถามชุดที่



แบบสัมภาษณ์สำหรับวิทยานิพนธ์ปริญญาโท

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อ - นามสกุล นางสาวนันท์ณภัส ธิรสิริมเทกุล เลขประจำตัว

6	1	7	3	3	2	1	2	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ภาควิชา เคหการ สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

ชื่อหัวข้อวิทยานิพนธ์ สภาพที่พักอาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบมหาวิทยาลัย

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเก็บข้อมูลของลักษณะการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทางผู้วิจัยฯ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของผู้วิจัยในครั้งนี้และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาสังคมและความเป็นอยู่ของนิสิตหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีตลอดไป

ข้อมูลทางการวิจัยในครั้งนี้จะไม่มีการเผยแพร่ความเป็นส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

ติดต่อ 063-7965492 / e-mail : N.thirasirimeteekul@gmail.com

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

ส่วนที่ 1 ปัจจัยในการเลือกเช่าหอพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง กรุณา ระดับการให้คะแนน (5 - มากที่สุด , 4 - มาก , 3 - ปานกลาง , 2 - น้อย , 1 - น้อยที่สุด)

1. ปัจจัยด้านสินค้า (Product)

ปัจจัยด้านสินค้า PRODUCT	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
1.1 ชื่อเสียงของหอพัก					
1.2 การออกแบบและความสวยงามของอาคาร					
1.3 ห้องน้ำใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี					
1.4 ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก					
1.5 มีโทรทัศน์ภายในห้องพัก					
1.6 มีพัดลม/เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก					
1.7 การออกแบบตกแต่งและแบ่งส่วนการใช้พื้นที่ให้เป็นกิจจะลักษณะ					

2. ปัจจัยด้านราคา (Price)

ปัจจัยด้านราคา PRICE	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
2.1 อัตราค่าเช่ารายเดือน มีความเหมาะสม					
2.2 การจัดเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนก่อนเข้าพัก					
2.3 ความเหมาะสมของค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์					
2.4 ความเหมาะสมของค่าประกันความเสียหาย					

3. ปัจจัยด้านช่องทางจัดจำหน่าย (Place)

ปัจจัยด้านช่องทางจัดจำหน่าย PLACE	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
3.1 หอพักใกล้สถานับการศึกษา					
3.2 หอพักใกล้ตลาด/ศูนย์การค้า					
3.3 หอพักใกล้แหล่งชุมชน					
3.4 ความสะดวกในการเดินทาง					

4. ปัจจัยด้านปัจจัยด้านกลยุทธ์ทางการตลาด (Promotion)

ปัจจัยด้านช่องทางจัดจำหน่าย PLACE	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
4.1 การประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายโปสเตอร์โฆษณา					
4.2 มีส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน					

5. ปัจจัยด้านบุคลากร (People)

ปัจจัยด้านบุคลากร PEOPLE	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
5.1 เจ้าหน้าที่หอพักสามารถให้คำปรึกษาเกี่ยวกับหอพักได้ดี					
5.2 เจ้าหน้าที่หอพักให้บริการได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว					
5.3 เจ้าหน้าที่หอพักเต็มใจที่จะให้บริการ และช่วยเหลือในด้านต่างๆ					
5.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย น่าเชื่อถือ มีความซื่อสัตย์ และสามารถไว้วางใจได้					
5.5 ขั้นตอนในการติดต่อและดำเนินการกับทางหอพัก สะดวกรวดเร็ว					
5.6 การให้บริการรับฝากข้อมูลข่าวสารของเจ้าหน้าที่ มีความถูกต้องและรวดเร็ว					
5.7 ระเบียบรักษาความปลอดภัยของหอพัก (คีการ์ด/กล้องวงจรปิด)					

6. ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม (Environment)

ปัจจัยด้านกายภาพ PHYSICAL EVIDENCE	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
6.1 สภาพแวดล้อมภายนอก (บริเวณหอพักสะอาดตา)					
6.2 การจัดพื้นที่และสภาพแวดล้อมของร้านขายอาหารมีความสะอาด และเป็นระเบียบ					
6.3 ผู้ประกอบการมีความรู้ ความเข้าใจ ในธุรกิจหอพักของนักศึกษา					

7. ปัจจัยด้านการบริการ (Process)

ปัจจัยด้านกระบวนการ PROCESS	ระดับการตัดสินใจซื้อ (5 มากที่สุด, 1 น้อยที่สุด)				
	5	4	3	2	1
7.1 การบริการแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น ไฟดับ น้ำรั่ว					
7.2 มีการบริการทำความสะอาด					

8. ปัจจัยใดที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพัก

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> มีชื่อเสียง | <input type="checkbox"/> ใกล้แหล่งชุมชน |
| <input type="checkbox"/> ใกล้ร้านอาหาร | <input type="checkbox"/> ใกล้ระบบขนส่ง เช่น ป้ายรถเมล์ วินมอเตอร์ไซด์ |
| <input type="checkbox"/> ดูปลอดภัย | <input type="checkbox"/> ราคาของห้องพักมีความเหมาะสม |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... | |

ส่วนที่ 2 : ข้อเสนอแนะในการออกแบบห้องพัก (ภายในห้องพัก/ภายนอกห้องพัก)

1. ท่านสนใจให้ภายในห้องพักมีเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครัน เช่น ตู้, โต๊ะ, เตียง, ตู้เย็น ฯลฯ

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> สนใจ | <input type="checkbox"/> ไม่สนใจ |
|-------------------------------|----------------------------------|

อื่นๆ.....

2. ท่านสนใจให้ภายในห้องพักของท่านมีเฟอร์นิเจอร์ใดมากที่สุด

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> เตียง, โต๊ะ, ตู้เสื้อผ้า | <input type="checkbox"/> ชั้นเก็บของ, ชั้นวางของ, ตู้เก็บของ |
| <input type="checkbox"/> ตู้เย็น, ไมโครเวฟ, อ่างล้างจาน | <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... |

3. ท่านอยากให้อะไรที่มีพื้นที่ส่วนกลางส่วนใดบ้าง

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Co-working Space | <input type="checkbox"/> Co-kitchen Space |
| <input type="checkbox"/> ห้องเล่นเกม | <input type="checkbox"/> ห้องคาราโอเกะ |
| <input type="checkbox"/> ห้องออกกำลังกาย | <input type="checkbox"/> ห้องดูหนัง |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... | |

4. ท่านสนใจห้องพักที่ไม่มีหน้าต่างหรือไม่

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> สนใจ | <input type="checkbox"/> ไม่สนใจ |
|-------------------------------|----------------------------------|

5. ท่านสนใจห้องน้ำแบบใด

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ห้องน้ำรวม | <input type="checkbox"/> ห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก |
|-------------------------------------|---|

6. ท่านสนใจห้องพักที่มีพื้นที่ภายในห้องพักมีขนาดเล็ก และมีเฟอร์นิเจอร์เท่าที่จำเป็นเท่านั้น เช่น เตียงนอนและตู้เสื้อผ้า แต่มีพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลายหรือไม่

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> สนใจ | <input type="checkbox"/> ไม่สนใจ |
|-------------------------------|----------------------------------|

ส่วนที่ 3 : ข้อมูลในการติดต่อ

1. ชื่อ-นามสกุล / ชื่อเล่น.....

2. เบอร์โทรติดต่อ / ID LINE.....

3. ชื่อโครงการห้องพัก.....

4. เขตที่พักอาศัย

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เขตปทุมวัน | <input type="checkbox"/> เขตบางรัก |
| <input type="checkbox"/> เขตราชเทวี | <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... |

ขอขอบพระคุณในการอนุเคราะห์ข้อมูลของท่านเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้วิจัย

แบบสอบถามชุดที่



แบบสำรวจหอพักสำหรับวิทยานิพนธ์ปริญญาโท

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. ชื่อโครงการ.....

1.1 ข้อมูลโครงการ

จำนวนอาคารอาคาร

จำนวนชั้นชั้น

จำนวนหน่วยพักอาศัยหน่วย

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ.....

1.3 การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้จากถนน

ภาพถ่ายจากบริเวณถนนหน้าโครงการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ถนนเส้นหลักเมตร

ถนนเส้นรอง เมตร

ถนนในซอย.....เมตร

ถนน.....

ถนน.....

ถนน.....

1.4 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการจากภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล



1.5 รูปแสดงแบบผังโครงการ



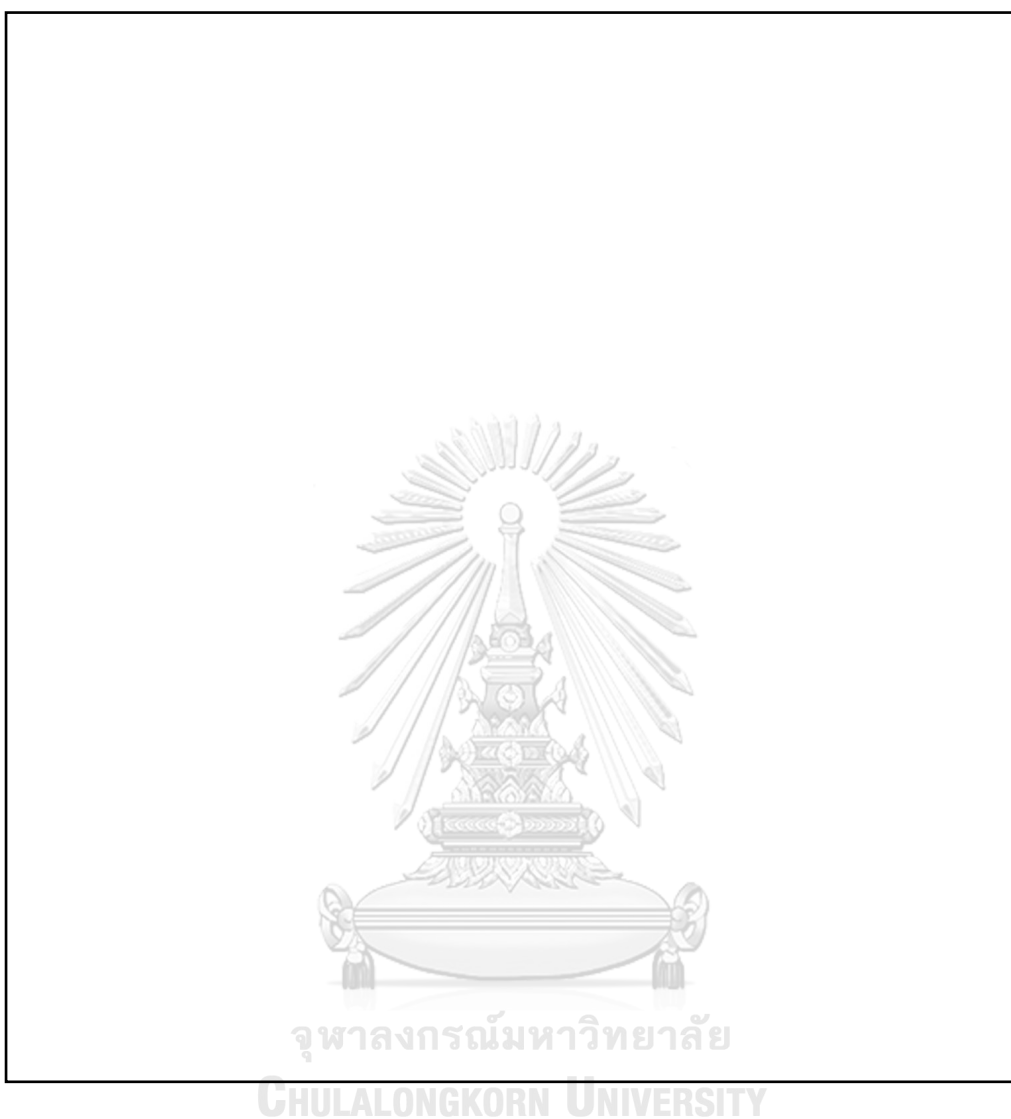
จำนวนรูปแบบห้องพักอาศัยมี รูปแบบ ได้แก่

- ห้องพักมีระเบียง ขนาดห้องพักตารางเมตร ราคา บาท
- ห้องพักไม่มีระเบียง ขนาดห้องพักตารางเมตร ราคา บาท

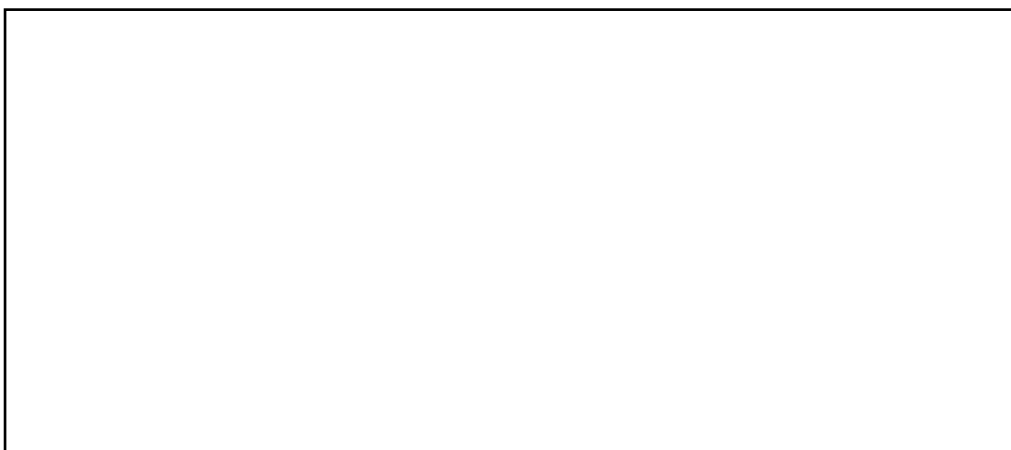
1.6 รูปแสดงแบบผังห้องพัก



1.7 รูปแสดงแบบขยายห้องพัก



1.8 รูปแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก



แบบสอบถามชุดที่



แบบสันทนาการสำหรับวิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 1 คำชี้แจง : รายละเอียดข้อมูลพื้นฐานในการออกแบบแปลนห้องพัก

(วิเคราะห์จากข้อมูลแบบสอบถาม,แบบสัมภาษณ์และแบบสำรวจ)

1.1 ลักษณะห้องนอน

- มีเตียงนอน 2 ชั้น เพื่อประหยัดพื้นที่ภายในห้องพัก



ความคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

1.2 พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

- ชั้นวางของ
- โต๊ะทำงาน



CHULALONGKORN UNIVERSITY

ความคิดเห็นเพิ่มเติม

1.3 ห้องน้ำ

- ห้องน้ำภายในห้องพัก : เป็นสัดส่วน
- ห้องน้ำรวม : มีบริการแม่บ้านทำความสะอาด



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ความคิดเห็นเพิ่มเติม

1.4 นิสิตมีความคิดเห็นอย่างไรเกี่ยวกับเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

ตารางแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

เฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง	ผู้วิจัยเสนอ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ประตู	ใช้ประตูบานเลื่อน เพื่อประหยัดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก จากการสำรวจห้องพักพบว่าบริเวณพื้นที่เปิดออกมีร่องเท้าวางอยู่เป็นจำนวนมาก	
หน้าต่าง	ใช้หน้าต่างที่ใหญ่ แคบแต่มี ความสูงพื้นถึงเพดาน เพราะพื้นที่ภายในห้องค่อนข้างเล็ก อยา กให้แสงเข้าถึงภายในห้องให้มากและหน้าต่างบานใหญ่ทำให้ไม่รู้สึ กอีกอัด	
ตู้เสื้อผ้า	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน โดยใช้พื้นที่ตั้งแต่พื้นถึงเพดาน โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ส่วนลิ้นชัก / ขวอนเสื้อผ้า / ตู้เก็บของ โดยตู้เสื้อผ้า กว้างเพียง 60 เซนติเมตร	
ชั้นวางของหัวเตียง	ออกแบบใหม่ทั้งโต๊ะทำงานขนาดเล็ก และตู้เก็บของส่วนตัวที่สามารถล๊อคได้	
โต๊ะทำงาน	มีจำนวน 1 โต๊ะ	
กระจก	กระจกขนาดเล็กบริเวณด้านในตู้เสื้อผ้า	
เตียง	เตียง 2 ชั้น ที่ภายในพื้นที่มี สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ปลั๊กไฟ , โคมไฟ , ผ้าปูที่นอนเพื่อความ เป็นส่วนตัว เป็นต้น	
ที่ตากผ้าภายในห้อง	ไม่มี	
ปลั๊กไฟ	มีบริเวณหัวเตียง	
ระเบียบ	ออกแบบให้ไม่กว้างมาก ขนาด 60 X 120 เซนติเมตร	

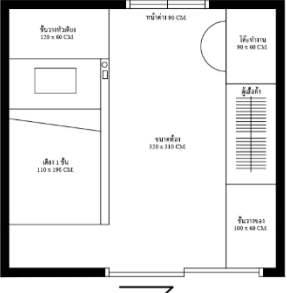
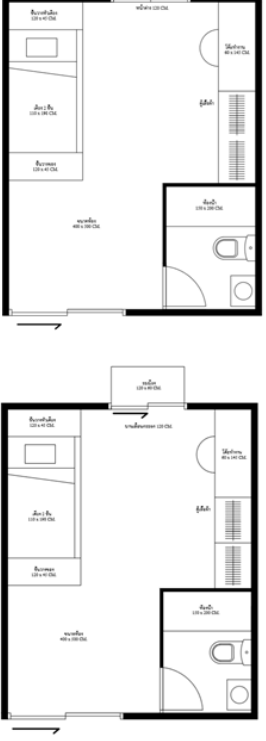
1.5 นิสิตมีความคิดเห็นอย่างไรเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น

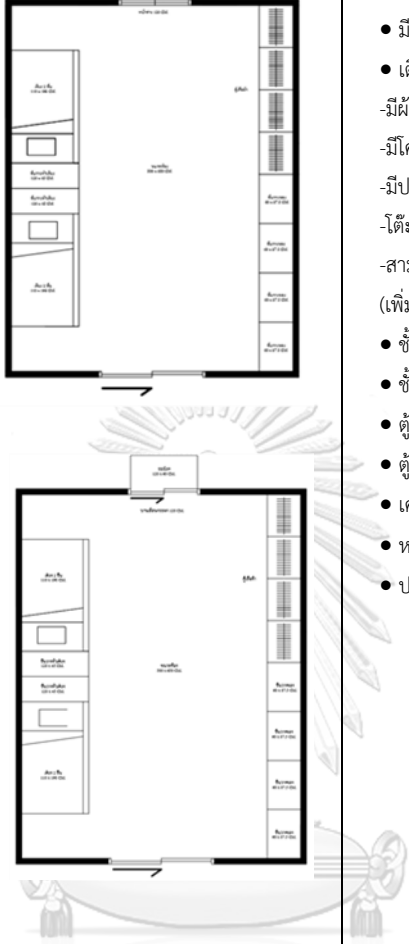
ตารางแสดงความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อพื้นที่ใช้สอยภายในชั้น

พื้นที่ใช้สอยภายในชั้น	ผู้วิจัยออกแบบ	นิสิตร่วมให้ความคิดเห็น
ห้องนำภายในห้องพัก	มีเฉพาะ ห้องพัก 2 คน	
ห้องนำรวม	ออกแบบให้เป็นสัดส่วน แยกพื้นที่เปียก พื้นที่แห้ง และพื้นที่แต่งตัว	
พื้นที่ทิ้งขยะ	ไม่มี	
การตกแต่งภายในห้องพัก	เรียบร้อยสะอาดตา ทำความสะอาดง่าย	

ส่วนที่ 2 แบบแปลห้องพักที่ทางผู้วิจัยออกแบบ

ตารางแสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
1 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 3.2x3.1=9.92 ตารางเมตร • เตียง 1 ชั้น จำนวน 1 ชุด -มีผ้า màn ปิดเพื่อความ เป็นส่วนตัว -มีโคมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้ง ทีวี ปลายเตียงได้ • ชั้นหัวเตียงสำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 1 ชุด • ชั้นวางของ 1 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 1 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 1 ชุด • เครื่องปรับอากาศ • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า
2 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 4x5 =20 ตารางเมตร • มีระเบียงขนาดห้อง • เตียง 2 ชั้น จำนวน 1 ชุด -มีผ้า màn ปิดเพื่อความ เป็นส่วนตัว -มีโคมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้ง ทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) • ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 2 ชุด • ชั้นวางของ 1 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 2 ชุด • เครื่องปรับอากาศ • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

จำนวนผู้พัก / ห้อง	รูปแบบแปลนภายในห้อง	รายละเอียดภายในห้อง
4 คน		<ul style="list-style-type: none"> • ขนาดห้อง 5x6.5 = 32.5 ตารางเมตร • มีระเบียงขนาดห้อง • เตียง 2 ชั้น จำนวน 2 ชุด - มีผ้า màn ปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว - มีโคมไฟ - มีปลั๊กหัวเตียง - โต๊ะพับเล็กๆ - สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) • ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัว 4 ชุด • ชั้นเก็บของใต้เตียง 2 ชุด • ตู้เสื้อผ้า 4 ชุด • ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 4 ชุด • เครื่องปรับอากาศ • หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น • ประตูปานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

ส่วนที่ 3 การแสดงความคิดเห็นของนิสิต

3.1 นิสิตมีความต้องการห้องพักที่มีเพื่อนร่วมห้องกี่คน

.....

.....

3.2 นิสิตอยากให้ห้องพักมีระเบียบหรือไม่ อย่างไร

.....

.....

3.3 นิสิตมีความคิดเห็นอย่างไรเกี่ยวกับแผนห้องพักที่ผู้วิจัย

.....

.....

3.4 นิสิตเห็นด้วยกับการออกแบบแผนห้องพักแบบใดมากที่สุด เรียงลำดับมากไปหาน้อย

.....

.....

3.5 นิสิตมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการตกแต่งภายนอกและภายในของห้องพักอย่างไร

.....

.....

3.6 นิสิตอยากให้มีส่วนกลางเพิ่มเติมอะไรบ้าง

.....

.....

3.7 นิสิตอยากให้มีส่วนที่ส่วนกลางเพิ่มเติมอะไรบ้าง

.....

.....

3.8 นิสิตแสดงความคิดเห็นที่มีต่อราคาห้องพักที่นิสิตรับได้ในแต่ละแบบ

.....

.....

3.9 นิสิตมีคำถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการสนทนากลุ่มครั้งนี้หรือไม่

.....

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นันทน์ภัส ธีรสิริเมธีกุล
วัน เดือน ปี เกิด	6 เมษายน 2535
สถานที่เกิด	กรุงเทพมหานคร
วุฒิการศึกษา	คณะจิตรกรรมประติมากรรมและภาพพิมพ์ หลักสูตรศิลปบัณฑิต สาขาวิชาจิตรกรรม มหาวิทยาลัยศิลปากร
ที่อยู่ปัจจุบัน	7 ซอยเจ็ลเล็ก2 (ตรงข้ามแฟลตเมาทันวิว วิลล่า) ถนนละม้ายสงเคราะห์ อำเภอ หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY