ปัจจัยการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี
: กรณีศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

นายวิวัฒน์ ศิริมหัทธโน

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2554
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย
The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository(CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the Graduate School.

UNDERGRADUATED INTERNATION STUDENTS TOWARD RESIDENTIAL SELECTION FACTOR
: ASSUMPTION UNIVERSITY OF THAILAND

Mr. Wiwath Sirimahattano

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2011

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัจจัยการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี : กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ
โดย	นายวิวัฒน์ ศิริมหัทธโน
สาขาวิชา	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราภิชาน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

…….. คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

…… ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, ศาสตราภิชาน)

…….. อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราภิชาน)

…… กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายกิตติ พัฒนพงศ์พิบูล)

…… กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ดร.สมบัติ วนิชประภา)

…… กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายแคล้ว ทองสม)

วิวัฒน์ ศิริมหัทธโน: ปัจจัยการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี : กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญวิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ. (UNDERGRADUATED INTERNATIONAL STUDENTS TOWARD RESIDENTIAL SELECTION FACTOR : CASE STUDIES OF ASSUMPTION UNIVERSITY OF THAILAND) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รศ. สุปรีชา หิรัญโร, 113 หน้า.

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาหาองค์ประกอบที่สำคัญภายในที่พักที่มีผลต่อปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ โดยการศึกษาองค์ประกอบทั้งหมดจากที่พักรอบมหาวิทยาลัยที่ได้รับความนิยม แล้วนำมาสรุปเป็นองค์ประกอบหลักในส่วนสำคัญที่จำเป็นต้องมี จากนั้นวัดค่าปัจจัยจากการทำแบบสอบถามความพึงพอใจต่อนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรีจากนักศึกษาส่วนกลางมหาวิทยาลัยในปัจจัยที่กำหนดขึ้นว่ามีความพึงพอใจแต่ละองค์ประกอบมากน้อยเพียงใด ซึ่งนำทฤษฎีการวัดค่าที่ได้รับการยอมรับมาทดสอบความพึงพอใจที่ได้ศึกษา ทฤษฎีสามารถชี้วัดน้ำหนักของความพึงพอใจโดยใช้การทดสอบจากคำถามในลักษณะการบอกต่อหรือแนะนำคนรู้จักกรณีที่มีความพึงพอใจ และการพยายามหาที่พักใหม่ที่มีลักษณะเดิมหากมีการต้องย้ายที่พัก รวมถึงศึกษาระยะเวลาที่พักอยู่ในพี่พักอาศัยนั้น เป็นการยืนยันความถูกต้องจากคำตอบของความพึงพอใจต่อองค์ประกอบนั้น

ผลการวิจัยพบว่า ข้อมูลที่ได้จากการทำแบบสอบถามจำนวน 300 ชุด กลุ่มประชากรเป็นนักศึกษาจากประเทศจีนถึงร้อยละ43 ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนของนักศึกษาต่างชาติที่มากที่สุดที่กำลังศึกษาอยู่ในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ เมื่อพิสูจน์สมมติฐานเรื่องเพศของนักศึกษาต่างชาติกับปัจจัยการเลือกที่พักปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ และความแตกต่างทางสัญชาติกับปัจจัยการเลือกที่พักนักศึกษาต่างชาติผลที่ได้คือไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญเช่นเดียวกัน

สรุปผลการศึกษาโดยการจำแนกกลุ่มนักศึกษาจากฐานข้อมูลจำแนกได้4ทวีป คือ เอเชีย ยุโรป แอฟริกาและอเมริกา พิจารณาเฉพาะนักศึกษาที่เลือกพักอาศัยที่พักมากกว่า 1ปี ผลที่ได้จากการพิจารณาปัจจัย เลือกหอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญวิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิเป็นอันดับหนึ่งเนื่องจากนักศึกษาต่างชาติพิจารณาเรื่องห้องพักในเรื่องสัดส่วนและขนาดห้องที่เหมาะสมในการพักอาศัย รวมถึงความรู้สึกต่อความปลอดภัย พิจารณาปัจจัยเรื่องโถงพื้นที่ส่วนกลางเป็นอันดับสองเรื่องพื้นที่รับรองที่พอเพียงในการพบปะหรือทำกิจกรรม พิจารณาห้องออกกำลังกายเรื่องความเพียงพอและมาตรฐานต่ออุปกรณ์ที่เตรียมให้เป็นอันดับปัจจัยที่สาม สำหรับหอพักGVCอันดับ2 เป็นหอพักเอกชนที่บริหารโดยมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ มีอัตราค่าเช่ารายเดือนที่สูงกว่าอันดับ1 ซึ่งเป็นที่สังเกตว่าการบริหารที่พักนักศึกษาโดยมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญอาจเป็นอีกเหตุผลที่เป็นอีกปัจจัยในการช่วยตัดสินใจเลือกที่พักนักศึกษาของต่างชาติด้วย

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา.....การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

ปีการศึกษา.....2554.....

5374275125 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS : INTERNATIONAL STUDENT / RESIDENTIAL SELECTION FACTOR

WIWATH SIRIMAHATTANO : UNDERGRADUATED INTERNATIONAL STUDENTS TOWARD RESIDENTIAL SELECTION : CASE STUDIES OF ASSUMPTION UNIVERSITY OF THAILAND. ADVISOR : ASSOCIATE PROFESSOR SUPREECHA HIRUNRO, 113 pp.

This study examined relevant factors relating to residential facilities which had an impact on international undergraduate students' choice of housing at Assumption University, Suvarnabhumi campus Bangkok, Thailand. All fully rented buildings near the campus were studied with respect to facilities offered, especially the quality of basic facilities. Students' satisfaction with each facility was measured via questionnaire. Questionnaire items included three main criteria to determine students' satisfaction level with housing facilities: 1) their overall opinion of the quarters, 2) the student's efforts to find a new rental accommodation with similar facilities to their previous one, and 3) length of stay. The students' answers about which facilities were important based on these criteria were verified by scores in the satisfactory range.

The survey distributed questionnaires to 300 undergraduate international students, the majority of whom (43%) were Chinese. It was found that differences in gender and nationality had no significant impact on choice of residence.

The participants were four groups of students from four continents: Asia, Europe, Africa, and North America with the focus on those who preferred to rent for more than a year. The findings indicate that living on-campus was the top priority with main concerns being room size and safety, followed by hallway space, public areas including recreational facilities, for instance, whether exercise facilities had sufficient equipment. The second choice of student residence was the GVC which is an off-campus dormitory administered by Assumption University. The reason this facility was less popular was due to its high rental costs. However, the fact that it is administered by the university made it the second most popular choice for student housing.

Department : Housing Student's Signature .....

Field of Study : Real Estate Development Advisor's Signature .....

Academic Year : 2011

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดาและครอบครัวที่คอยเป็นกำลังใจสสนับสนุน เป็นแรงบันดาลใจให้ฝ่าฟันอุปสรรคจนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วง

ขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราภิชาน ที่กรุณาเป็นอย่างยิ่งสละเวลาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ให้ความเอาใจใส่สำหรับแนวทางการทำวิทยานิพนธ์ ขอบพระคุณคณะกรรมการทุกท่านที่ให้คำปรึกษา ซึ่งให้ข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อำนวยความสะดวกต่างๆในระหว่างการศึกษาเป็นอย่างดี

ขอแสดงความขอบคุณแหล่งข้อมูลต่างๆที่ได้รับการอนุเคราะห์ จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่ให้ความร่วมมืออนุเคราะห์ในการสำรวจเก็บข้อมูลและ Mr.Nurul Ulyani Mohd Najib จากประเทศมาเลเซียที่ให้คำปรึกษาในผลงานวิจัยที่เป็นประโยชน์ต่อวิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ได้สละเวลาในการตอบแบบสอบถาม และขอขอบพระคุณท่านอื่น ๆ อีกหลายท่านที่ไม่ได้เอ่ยนาม ที่มีส่วนช่วยให้งานวิทยานิพนธ์สำเร็จลงได้

ท้ายนี้ขอขอบคุณเพื่อนๆ เคหการ C23Xทุกคน และนส.ลักคณา ประยุรกานต์ ที่ได้ช่วยเหลือและให้คำปรึกษาที่ดีในการศึกษา และจัดทำวิทยานิพนธ์ ขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย..... ง

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... จ

กิตติกรรมประกาศ..... ฉ

สารบัญ..... ช

สารบัญตาราง..... ซ

สารบัญภาพ..... ฎ

บทที่ 1 บทนำ..... 1

1.1 ความสำคัญและที่มาของปัญหา..... 1

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา..... 6

1.3 ขอบเขตของการวิจัย..... 7

1.4 นิยามศัพท์เฉพาะสำหรับงานวิจัยนี้..... 8

1.5 ข้อตกลงเบื้องต้น..... 9

1.6 สมมุติฐานที่เกี่ยวข้อง..... 9

1.7 วิธีการดำเนินการวิจัย..... 9

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 13

บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... 14

บทที่ 3 ผลการศึกษาหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ..... 32

3.1 กรณีศึกษาหอพักนักศึกษา AU Residence Hall มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ..... 32

บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล 55

บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ..... 80

5.1 สรุปผลการวิจัย..... 81

รายการอ้างอิง 84

ภาคผนวก 86

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ 90

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	จำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จำแนกตามลำดับการศึกษา	2
1.2	จำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จำแนกตามเพศ	3
1.3	จำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จัด 10 อันดับมหาวิทยาลัยตามจำนวนนักศึกษา	4
3.1	จำนวนพื้นที่ภายใน “หอพัก AU	38
3.2	อัตราค่าเช่าห้องพักต่อคนต่อเดือน	50
3.3	อัตราค่าใช้จ่ายต่าง ๆ	51
4.1	จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ	56
4.2	จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสัญชาติ	57
4.3	จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามแหล่งที่มาทางการเงิน	58
4.4	จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาที่เข้าพักอยู่ในหอพัก	59
4.5	จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายชื่อหอพักที่นักศึกษาเลือกพักอาศัย	59
4.6	จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายห้องพักเฉลี่ยต่อเดือน	61
4.7	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ	62
4.8	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study-Bedroom	63
4.9	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Bathroom	64
4.10	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study Room	65

ตารางที่		หน้า
4.11	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Fitness Room	65
4.12	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Lobby	66
4.13	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Other Service	67
4.14	ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Overall	68
4.15	ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้านความปลอดภัย	69
4.16	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่ต้องการพักอาศัยต่อและแนะนำเพื่อน	70
4.17	เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ จำแนกตามเพศ	71
4.18	เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ จำแนกตามสัญชาติ	72
4.19	การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ จำแนกตามสัญชาติ	73
4.20	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ จำแนกตามทวีป	74

ตารางที่		หน้า
4.21	การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ จำแนกตามทวีป	75
4.22	ทวีป Asia	76
4.23	ทวีป Europe	76
4.24	ทวีป Africa	77
4.25	ทวีป America	77
4.26	การจัดอันดับหอพักที่นักศึกษาอยู่ ตั้งแต่ 1 – 2 ปี	78
4.27	การจัดอันดับหอพักที่นักศึกษาอยู่ ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป	79

สารบัญรูปภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	แผนภูมิแสดงจำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้ามาศึกษาใหม่ในประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2551 – 2553 จำแนกตามระดับการศึกษา	2
1.2	แผนภูมิแสดงจำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้ามาศึกษาใหม่ในประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2551 – 2553 จำแนกตามเพศ	4
1.3	แผนภูมิแสดงจำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จำแนกตามมหาวิทยาลัย พ.ศ. 2554	5
1.4	สถิตินักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ระหว่างปี 2551 – 2554	5
1.5	แผนภูมิแสดงกรอบแนวคิด	11
1.6	ผังกระบวนการดำเนินการวิจัย	12
2.1	แผนภูมิแสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัยและผลด้านสังคมจิตวิทยา ที่เกิดจากความพอใจและไม่พอใจ	18
3.1	แผนที่ที่ตั้งมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตหัวหมากและวิทยาเขตบางนา	35
3.2	อาคารควีน ออฟ ชีบา (Queen of Sheba Hall)	36
3.3	อาคารคิง โซโลมอน (King Solomon Hall)	37
3.4	ตำแหน่งที่ตั้งอาคารหอพักนักศึกษา	38
3.5	ผังห้องพักชั้น 5	39
3.6	ผังห้องพักชั้น 7	39
3.7	ผังห้องพักชั้น 8-9	39
3.8	สนามฟุตบอลและสนามเทนนิส	41
3.9	ห้องออกกำลังกาย	42
3.10	ศูนย์กีฬา	43
3.11	ห้องอ่านหนังสือ (Study room)	44
3.12	ห้องสันทนาการ	44
3.13	บริการในหอพัก	45
3.14	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	47

บทที่ 1

บทนำ

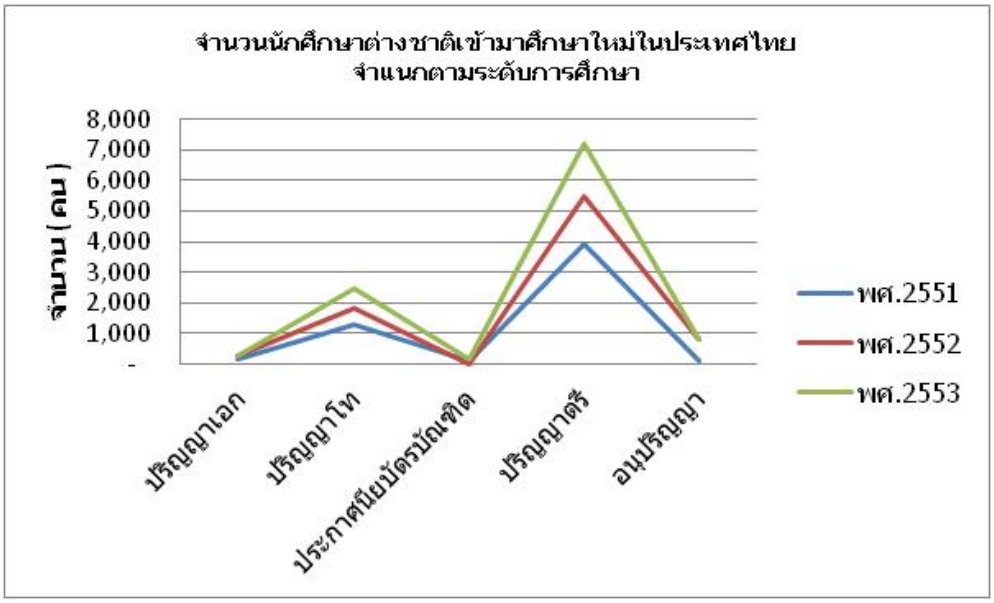
1.1 ความสำคัญและที่มาของปัญหา

ในปัจจุบันเรื่องการศึกษาถือเป็นปัจจัยพื้นฐานของมนุษย์ทุกคน นโยบายทุกประเทศรวมถึงนโยบายในประเทศไทยซึ่งให้ความสำคัญกับการศึกษาตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงระดับอุดมศึกษา แต่ละประเทศมีการกระตุ้นเรื่องของประสิทธิภาพการศึกษาสูงมาก โดยทุกประเทศพยายามส่งเสริมไม่ว่าจะเป็นด้วยทางนโยบายระดับประเทศหรือเงินงบประมาณรัฐบาลสนับสนุน ด้วยหลักเศรษฐศาสตร์ตัวเลขของผู้ที่มีการศึกษาเป็นตัวบ่งชี้คุณภาพทรัพยากรมนุษย์ประเทศนั้น และหากประเทศใดมีประชากรที่มีการศึกษามากจะมีผลต่อการพัฒนาของประเทศนั้นเช่นกัน การศึกษาจึงเป็นส่วนสำคัญในการสร้างศักยภาพที่ดีให้ทรัพยากรมนุษย์ของประเทศ ยิ่งในปัจจุบันวิธีการในการสอนมีมากมายจนพัฒนาไปสู่การศึกษาที่เรียกว่าไร้พรมแดน ลดขีดจำกัดและอุปสรรคที่ผ่านมาหมดสิ้น ถึงแม้จะเป็นประเทศกำลังพัฒนาหรือพัฒนาแล้วเรื่องการศึกษาก็ต้องเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญในการปูรากฐานประเทศอย่างต่อเนื่อง

โดยเห็นได้ชัดว่าสำหรับกลุ่มสมาชิกอาเซียน 10 ประเทศ ได้ให้ความสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจโดยดำเนินการไปสู่การจัดตั้งเขตการค้าเสรีอาเซียนหรืออาฟตา (ASEAN Free Trade Area : AFTA) เห็นชอบให้มีการรวมตัวไปสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ AEC ภายในปี 2558 โดยให้มีการรวมกลุ่มเพื่อเปิดเสรีทางการค้าและบริการสำคัญ 11 สาขา (Priority Sectors) เช่น การท่องเที่ยว การบิน ยานยนต์ เป็นต้น เป้าหมายเพื่อให้เกิดเป็นแนวเขตการผลิตเดียว ตลาดเดียว หรือ Single Market and Production base นั่นหมายถึงจะต้องมีการเคลื่อนย้ายปัจจัยการผลิตได้อย่างเสรี สามารถดำเนินกระบวนการผลิตที่ไหนก็ได้ในกลุ่มอาเซียน โดยสามารถใช้ทรัพยากรจากแต่ละประเทศ ทั้งวัตถุดิบและแรงงานมาร่วมในการผลิต กฎเกณฑ์กฎระเบียบเดียวกัน สำหรับประเทศไทยจะต้องมีการประเมินศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันครั้งนี้ โดยเริ่มต้นจากการให้ความสำคัญทรัพยากรมนุษย์ ประเด็นของการเปิดเสรีด้านการเคลื่อนย้ายแรงงานฝีมือจะมีผลกระทบ การเปิดเสรีดังกล่าวจะทำให้แรงงานฝีมือดีมีศักยภาพจากต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทยมากขึ้น การมีความรู้ความสามารถสืบเนื่องมาจากการให้ความสำคัญด้านการศึกษา ซึ่งประเทศไทยเน้นโดยการสนับสนุนจึงกลายเป็นจุดแข็งที่สำคัญของประเทศไทยที่พัฒนาเป็นกลุ่มผู้นำเมื่อเทียบกับนานาประเทศมาโดยตลอด สังเกตจากการแข่งขันโอลิมปิกวิชาการที่แสดงให้นานาประเทศเห็นถึงศักยภาพของประเทศไทยในด้านระบบการเรียนการสอนที่มีประสิทธิภาพเสริมสร้างคุณภาพความรู้ความสามารถได้ทัดเทียม

ตารางที่ 1.1 จำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จำแนกตามลำดับการศึกษา

ปี	ปริญญาเอก	ปริญญาโท	ประกาศนียบัตรบัณฑิต	ปริญญาตรี	อนุปริญญา	รวม
พ.ศ.2551	161	1,297	98	3,902	120	5,601
พ.ศ.2552	249	1,827	8	5,490	786	8,534
พ.ศ.2553	295	2,486	152	7,184	798	11,021



ภาพที่ 1.1 แผนภูมิแสดงจำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้ามาศึกษาใหม่ในประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2551 – 2553 จำแนกตามระดับการศึกษา

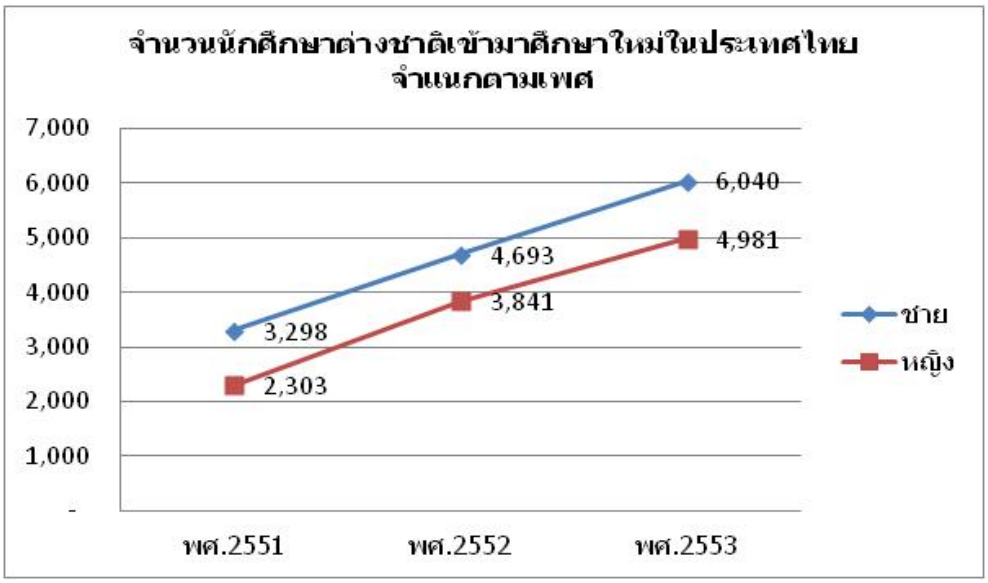
ที่มา : www.business-in-asia.com *โดย Christopher Runckel*

จำนวนนักศึกษาต่างชาติในประเทศไทยปี 2553 ขยายตัวกว่าร้อยละ 30 โดยแสดงให้เห็นว่าจำนวนนักศึกษาต่างชาติมีแนวโน้มเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง สิ่งนี้สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นในคุณภาพและมาตรฐานการศึกษาแบบระบบการศึกษานานาชาติของไทย ทำให้ผู้ประกอบการในภาคธุรกิจการศึกษาเตรียมความพร้อมในการรองรับ กรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์ได้จัดงาน Thailand International Education Expo หรือ TIEE เป็นงานนิทรรศการด้านการศึกษา

เรียนการสอน เพื่อเป็นการให้ข้อมูลด้านการศึกษาแก่ผู้สนใจทั้งศึกษาต่อในต่างประเทศและเข้ามาศึกษาต่อในประเทศไทย ทำให้ได้ทราบข้อมูลและคาดการณ์ว่าจำนวนนักศึกษาต่างชาติในไทย ปี 2553-2554 จะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าประมาณ ร้อยละ 5 – 10 โดยนายกสมาคมโรงเรียนนานาชาติแห่งประเทศไทย (International Schools Association of Thailand – ISAT) ได้ประเมินจากตัวเลขที่แสดงถึงอัตราเพิ่มขึ้น ถึงประมาณร้อยละ 30 โดยนักศึกษาต่างชาติส่วนใหญ่มาจากทวีปเอเชีย อเมริกา และยุโรป เหตุผลเนื่องจากมาตรฐานการศึกษาที่สูง และค่าเล่าเรียนเหมาะสมเมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ เช่น ค่าเล่าเรียนในสหรัฐอเมริกาปีละประมาณ 28,000 เหรียญสหรัฐ (ประมาณ 900,000 บาท) แต่ของประเทศไทยปีละประมาณ 17,000 เหรียญสหรัฐ (ประมาณ 600,000 บาท) สำหรับจำนวนนักศึกษาต่างชาติที่เข้ามาศึกษาในระดับอุดมศึกษาในประเทศไทย ก็มีอัตราขยายตัวกว่าร้อยละ 10 ของทุกปี ซึ่งจากการสำรวจสถาบันอุดมศึกษาในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษาในปีการศึกษา 2552 จำนวน 103 สถาบัน พบว่ามีจำนวนนักศึกษาต่างชาติจาก 124 ประเทศ เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 28 จากปีการศึกษา 2551 ซึ่งมาจาก 121 ประเทศ (www.thaitradefair.com/NesUpdaed.aspx/NewsDetail)

ตารางที่ 1.2 จำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จำแนกตามเพศ

ปี	ชาย	หญิง	รวม
พ.ศ. 2551	3,298	2,303	5,601
พ.ศ. 2552	4,693	3,841	8,534
พ.ศ. 2553	6,040	4,981	11,021

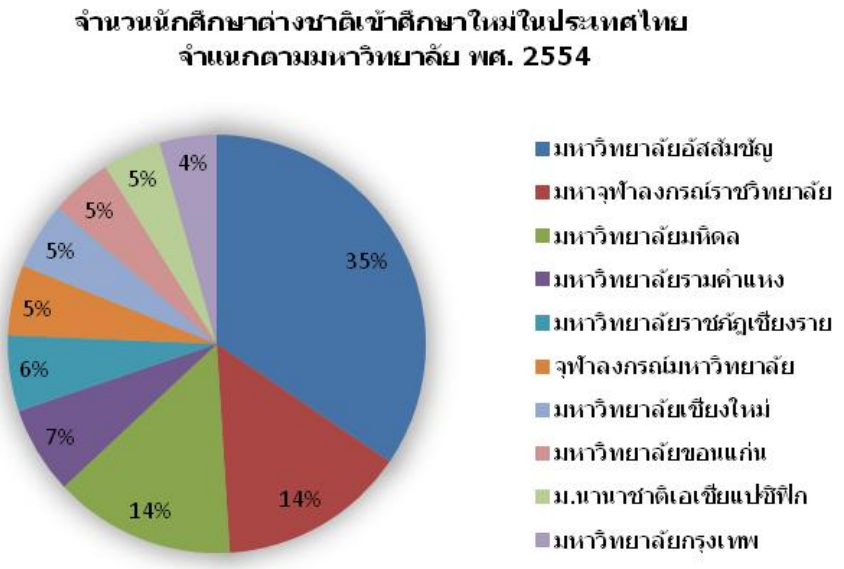


ภาพที่ 1.2 แผนภูมิแสดงจำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้ามาศึกษาใหม่ในประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2551 – 2553 จำแนกตามเพศ

ที่มา : www.business-in-asia.com *โดย Christopher Runckel*

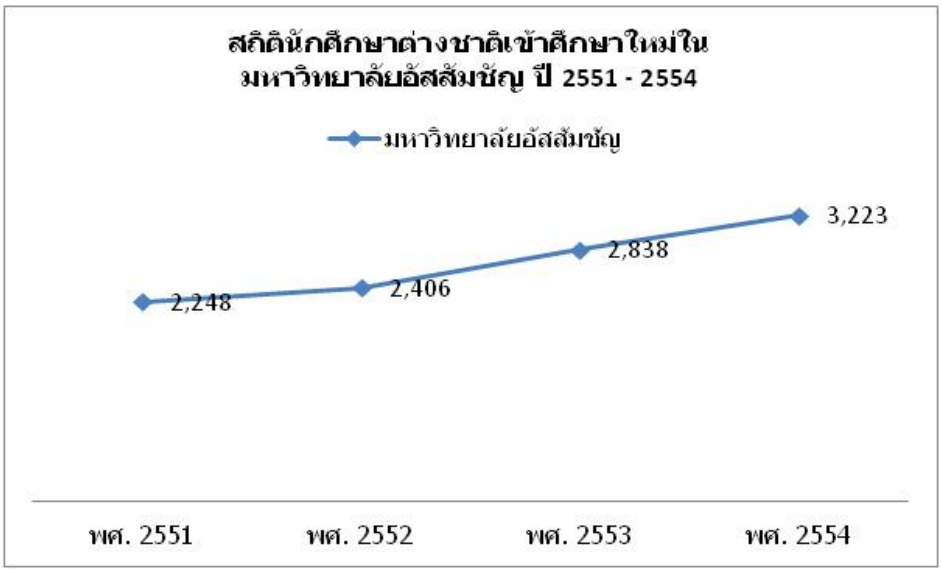
ตารางที่ 1.3 จำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จัด 10 อันดับมหาวิทยาลัยตามจำนวนนักศึกษา

ลำดับ	พศ. 2551		พศ. 2552		พศ. 2553		พศ. 2554	
	สถาบันการศึกษา	จำนวน	สถาบันการศึกษา	จำนวน	สถาบันการศึกษา	จำนวน	สถาบันการศึกษา	จำนวน
1	มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	2,248	มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	2,406	มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	2,838	มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	3,223
2	มหาวิทยาลัยมหิดล	476	มหาวิทยาลัยมหิดล	734	มหาวิทยาลัยมหิดล	860	มหาจุฬาลงกรณ์ราชวิทยาลัย	1,354
3	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	243	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	419	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	651	มหาวิทยาลัยมหิดล	1,311
4	มหาวิทยาลัยเว็บสเตอร์	217	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	397	มหาวิทยาลัยมิชชั่น	422	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	632
5	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	179	มหาวิทยาลัยมิชชั่น	365	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	308	มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย	549
6	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	170	มหาวิทยาลัยสยาม	250	มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต	305	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	508
7	มหาวิทยาลัยสยาม	170	มหาวิทยาลัยรังสิต	219	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	270	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	484
8	มหาวิทยาลัยรังสิต	148	มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	186	มหาวิทยาลัยรังสิต	262	มหาวิทยาลัยขอนแก่น	444
9	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	146	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	177	มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย	209	ม.นานาชาติเอเชียแปซิฟิก	423
10	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	123	ม.นานาชาติแสตมฟอร์ด	173	มหาวิทยาลัยสยาม	206	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	413



ภาพที่ 1.3 แผนภูมิแสดงจำนวนนักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในประเทศไทย จำแนกตามมหาวิทยาลัย พ.ศ. 2554

ที่มา : www.business-in-asia.com โดย *Christopher Runckel*



ภาพที่ 1.4 สถิตินักศึกษาต่างชาติเข้าศึกษาใหม่ในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ระหว่างปี 2551 – 2554

ที่มา : www.business-in-asia.com โดย *Christopher Runckel*

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (Assumption University of Thailand) หรือเป็นที่รู้จักกันโดยทั่วไปในชื่อเอแบค (ABAC) ซึ่งนับเป็นมหาวิทยาลัยแห่งแรกของประเทศที่สอนหลักสูตรนานาชาติที่ปัจจุบันได้รับความสนใจจากกลุ่มนักศึกษาไทยและต่างประเทศมากขึ้นจนต้องมีการขยายวิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ (บางนา) เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักศึกษาในระดับปริญญาตรีที่มีมากถึง 17,000 – 18,000 คนต่อปี ในจำนวนนี้มีนักศึกษาต่างชาติประมาณร้อยละ 20 – 25 ของจำนวนนักศึกษาปริญญาตรีทั้งหมด ในขณะเดียวกันธุรกิจหอพักเอกชนบริเวณรอบมหาวิทยาลัยเริ่มมีการเติมโตในทิศทางเดียวกับการขยายตัวของจำนวนนักศึกษา ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมาแนวโน้มการรับนักศึกษาใหม่ยังคงเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 4,000 คนต่อปี (สำนักงานวิเคราะห์ สายงานบริหารความเสี่ยง ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน), 2554)

ช่วงระยะเวลาของการศึกษาในระดับมหาวิทยาลัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติซึ่งโดยมากไม่มีแหล่งภูมิลำเนาในประเทศมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องจัดหาที่พักอาศัยตลอดช่วงของการศึกษา ทำให้ความต้องการเรื่องที่พักอาศัยของนักศึกษาต่างชาติมีมากขึ้น และหอพักของมหาวิทยาลัยก็มีอยู่อย่างจำกัดและรองรับนักศึกษาได้บางส่วนเท่านั้น รวมไปถึงขีดจำกัดเรื่องการมีสิทธิถือครองในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ก็มีกรอบกับคนต่างชาติ ทางออกสำหรับนักศึกษาต่างชาติในการเลี่ยงการเดินทางโดยเลือกพักหอพักที่ใกล้มหาวิทยาลัย จึงเป็นทางเลือกที่มีปัจจัยสนับสนุนมาก ดังนั้นเมื่อมีการขยายตัวเรื่องที่พักอาศัยของเอกชนรอบมหาวิทยาลัยอยู่มาก เช่น หอพัก ปัจจัยสำหรับนักศึกษาในการเลือกที่พักจึงควรนำมาวิเคราะห์เพื่อศึกษาหาเกณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการนักศึกษาต่างชาติอย่างแท้จริง โดยจะศึกษาถึงปัจจัยในการเลือกหอพักของนักศึกษาต่างชาติ กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ อาคาร 13 ชั้น 3อาคาร หอหญิง 1 อาคาร หอชาย 1 อาคาร หอพักรับรอง 1 อาคาร	
อาคาร	รองรับนศ.(คน)
1. อาคาร King Soloman : เป็นหอพักชาย ห้องพักรวม 505 ห้อง	1,010
2. อาคาร Queen of Sheba : เป็นหอพักหญิง ห้องพักรวม 505 ห้อง	1,010
3. อาคาร King David : พัฒนาเป็นโรงแรม เพื่อรองรับอาจารย์/ นักศึกษาปริญญาโท คณะทัวร์จากต่างประเทศที่เข้ามาดูงานในมหาวิทยาลัย มีห้องพัก 266 ห้อง	
รองรับนักศึกษารวม(คน)	2,020

ตารางที่ 1.4 ความสามารถในการรองรับนักศึกษาของหอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

นโยบายการจัดบริการหอพักนักศึกษาของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

นักศึกษาใหม่สามารถยื่นความต้องการเข้าพักหอพักในมหาวิทยาลัย หอพักAU หลังจากลงทะเบียนภาคการศึกษา เพื่อรับบัตรคิวรอเรียกตรวจสอบเอกสาร โดยหอพักจะพิจารณาให้สิทธิ์นักศึกษาต่างจังหวัดและนักศึกษาต่างชาติ หรือนักศึกษาชั้นปีที่ 1 ก่อน

เหตุผลสนับสนุนการเติบโตธุรกิจที่พักอาศัย

จำนวนหอพักภายในมหาวิทยาลัย มีไม่เพียงพอต่อความต้องการ

นโยบายเปิดการเรียนการสอนนักศึกษาในระดับปริญญาตรีที่วิทยาลัยเขตสุรวรรณภูมิเปิดให้ครบทุกคณะภายในปี พ.ศ. 2557

การสนับสนุนการศึกษาให้แก่นักเรียนไทยและต่างประเทศที่มีผลการเรียนดี ซึ่งจะเป็นผลต่อจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้น

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญนับเป็นสถาบันที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับจากสถาบันการศึกษาชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

นโยบายรัฐบาลสนับสนุนด้านการศึกษาทุกระดับชั้น ยกระดับมาตรฐานการศึกษาแข่งมาตรฐานการศึกษาทั่วโลก เพื่อตอบรับการเปิดประเทศ

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาองค์ประกอบที่สำคัญของที่พักนักศึกษารอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และหอพักในของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

1.2.2 ศึกษาองค์ประกอบของที่พักที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของนักศึกษาต่างชาติ

1.2.3 วิเคราะห์หาต้นแบบปัจจัยที่เหมาะสม เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงที่พักเดิมรอบมหาวิทยาลัย หอพักในรวมถึงที่พักสร้างใหม่เพื่อรองรับนักศึกษาต่างชาติ

1.3 ขอบเขตของงานวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการมุ่งศึกษาปัจจัยจากองค์ประกอบของที่พักอาศัยโดยวัดผลจากความพึงพอใจที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี โดยมีขอบเขตดังนี้

1. ศึกษาความพึงพอใจต่อองค์ประกอบในที่พักอาศัยรอบมหาวิทยาลัยและหอพักใน จากนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี ปี 1 – ปี 4 มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

2. ศึกษาปัจจัยจากความพึงพอใจที่เป็นผลต่อการตัดสินใจในเรื่องที่พัก

1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษาครั้งนี้จะประเมินค่าจากความพึงพอใจของนักศึกษาต่างชาติต่อปัจจัยในที่พักปัจจุบัน โดยการรวบรวมปัจจัยที่สำคัญจากที่พักที่ได้รับความนิยมรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ว่าปัจจัยใดมีผลต่อการพิจารณาและตัดสินใจเลือกที่พักปัจจุบันหรือที่พักใหม่ของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ มุ่งเน้นเรื่องปัจจัยเหตุต่อความพึงพอใจส่วนบุคคล ซึ่งนำทฤษฎีความภักดีเป็นวิธีในการอ่านค่าความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยนั้น การศึกษาครั้งนี้มิได้ศึกษาเพื่อทำการประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของหอพักนั้นๆ เนื่องจากปัจจัยทางกายภาพ เรื่องความสวยงามของสถาปัตยกรรมไม่สามารถวัดค่าได้ชัดเจน การวิจัยจึงไม่นับรวมเป็นปัจจัยในแบบสอบถาม ดังนั้นปัจจัยที่สามารถวัดค่าได้มีหัวข้อที่ทำการศึกษาดังนี้

การพึงพอใจต่อห้องพัก

ความพึงพอใจต่อห้องน้ำในห้องพัก

ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง

ความพึงพอใจต่อห้องอ่านหนังสือ

ความพึงพอใจต่อห้องคอมพิวเตอร์

ความพึงพอใจต่อห้องออกกำลังกาย

ความพึงพอใจต่อพื้นที่รับรอง

ความพึงพอใจต่อพื้นที่จอดรถ

ความพึงพอใจต่อร้านค้า

ความพึงพอใจต่อระบบกล้องรักษาความปลอดภัย

ความพึงพอใจต่อพนักงานรักษาความปลอดภัย

ความพึงพอใจต่ออุปกรณ์ลิฟท์ ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า การจัดเก็บขยะ และระบบป้องกันอัคคีภัย

ความพึงพอใจต่อภาพรวมของที่พัก

ความภักดีโดยมีความพึงพอใจกับที่พัก และมีการแนะนำหรือชักจูงคนรู้จักมาร่วมอาศัย

ความภักดีโดยมีความพึงพอใจกับที่พักเดิม ในการตัดสินใจเลือกที่พักใหม่

1.3.2 ขอบเขตด้านประชากร

ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างจากการสุ่มตัวอย่างตามสถิติการกำหนดขนาดตัวอย่าง ตามสูตรการคำนวณขนาดของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95% โดยที่ค่าประมาณจะคลาดเคลื่อนจากค่าที่เป็นจริงไม่เกิน ± 5%

ศึกษาจากนักศึกษาต่างชาติที่อยู่ในระบบส่วนกลางของกองกิจการนักศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ เฉพาะระดับปริญญาตรี ปี 1 – ปี 4

$$n = \frac{N}{1+Ne^2}$$

โดยที่ n = ขนาดประชากรที่เหมาะสม สำหรับประชากรจำนวน N คน

N = จำนวนประชากรทั้งหมด

e = ขนาดความคลาดเคลื่อนของกลุ่มตัวอย่างในที่นี้ คือ $\pm$ 5%

เพราะฉะนั้น

$$n = \frac{3,223}{1 + 3,223(0.05)^2}$$

$$= 300.83$$

เพื่อความสะดวกในการเก็บข้อมูล จึงใช้ขนาดกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 รายการ เก็บรวบรวมข้อมูล ใช้วิธีการคัดเลือก โดยการเลือกผู้ตอบแบบสอบถาม

1.4 นิยามศัพท์เฉพาะสำหรับงานวิจัยนี้

นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการศึกษาเรื่องนี้มีดังนี้

หอพัก ตามนิยามของสำนักส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชนผู้ด้อยโอกาส คนพิการ และผู้สูงอายุ (2551:31) ได้แก่ สถานที่ที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

รับผู้พักตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป

ผู้พักอยู่ในระหว่างการศึกษาในมหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียนของรัฐบาลหรือโรงเรียนราษฎร์

ผู้พักเข้าอยู่โดยให้ทรัพย์สินตอบแทน

มิใช่หอพักของกระทรวง ทบวง กรม หรือหอพักที่กำหนดในกฎกระทรวง

ดังนั้น หอพัก คือ ที่อยู่อาศัยของนักศึกษา ซึ่งไม่ว่าใช้ชื่อเรียกอะไรก็แล้วแต่เช่น ห้องชุด ห้องแบ่งเช่า คอร์ท คอนโดมิเนียม หรือใช้ชื่ออื่น หากเข้าเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 คือ (สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชนผู้ด้อยโอกาส คนพิการ และผู้สูงอายุ, 2547 : 31)

หอพักเอกชน (เครือข่ายหอพักมหาวิทยาลัย) หมายถึง หอพักนักศึกษาที่จดทะเบียนหอพัก ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 และไม่อยู่ในความดูแลของหอพักมหาวิทยาลัย (พระราชบัญญัติหอพัก, 2507)

พฤติกรรม หมายถึง การกระทำ หรือกิริยาอาการที่แสดงออกของบุคคลให้ปรากฏแก่บุคคลอื่น (ธงชัย สันติวงษ์, 2533)

การดำเนินชีวิต หมายถึง รูปแบบการกินอยู่ ใช้จ่าย การพักผ่อน การทำงาน การใช้เวลา (ผ่องพันธ์ มณีรัตน์, 2551)

ระบบการจัดการ หมายถึง กระบวนการในการทำงานให้บรรลุวัตถุประสงค์โดยการสั่งการและการทำงานร่วมกับบุคคลอื่น (มัลลิกา ต้นสอน, 2549)

การอยู่อาศัย หมายถึง การประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันในพื้นที่หรืออาคารที่สร้างขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมนั้น (จิระภา ศรีคำ, 2545)

สภาพการอยู่อาศัย หมายถึง สภาพความเป็นอยู่ในที่อยู่อาศัย รวมถึงการทำกิจกรรมภายในชีวิตประจำวันในที่อยู่อาศัย (จิระภา ศรีคำ, 2545)

1.5 ข้อตกลงเบื้องต้น

นักศึกษาต่างชาติ หมายถึง นักศึกษาที่ไม่ใช่สัญชาติไทยและไม่มีภูมิลำเนาอยู่ในประเทศไทยไม่จำกัดคณะที่ศึกษา เข้ามาศึกษาต่อระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ที่พักอาศัย หมายถึง สถานที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ที่มีนักศึกษาเข้าพัก เช่น หอพัก อพาร์ทเม้นต์

ผู้พักอยู่ในระหว่างการศึกษาในมหาวิทยาลัย

มีการเรียกเก็บค่าตอบแทนการพักจากผู้พัก

อาจเป็นหอพักที่ดำเนินการโดยสถานศึกษา เช่น มหาวิทยาลัย

คุณภาพชีวิต หมายถึง สภาพความเป็นอยู่ที่ดีของนักศึกษา ด้านที่อยู่อาศัย สุขภาพอนามัย การได้รับบริการพื้นฐาน และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

1.6 สมมุติฐานที่เกี่ยวข้อง

1. นักศึกษาต่างชาติชายและหญิง มีผลต่อปัจจัยการเลือกที่พักอาศัยที่แตกต่างกัน
2. ความแตกต่างทางสัญชาติมีผลต่อการพิจารณาเลือกปัจจัยของที่พักแตกต่างกัน

1.7 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการมุ่งศึกษาปัจจัยขององค์ประกอบที่พักอาศัยต่อการตัดสินใจเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี วัดผลจากความพึงพอใจ โดยมีขอบเขตดังนี้ ผู้วิจัยได้ออกแบบวิธีการศึกษาทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่น่าเชื่อถือ และเป็นประโยชน์ โดยใช้วิธีการวิจัยดังนี้

1.7.1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

โดยการค้นคว้าข้อมูลขั้นต้นจากแหล่งต่าง ๆ รวมทั้งการสนทนาอย่างไม่เป็นทางการกับนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี ที่กำลังศึกษาอยู่ในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ เพื่อเป็นพื้นฐาน และแนวทางการวางแผนการวิจัย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน

1. เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารที่เกี่ยวกับทฤษฎี เกี่ยวกับปัจจัยการเลือกที่พักอาศัย

1.7.2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

1. ศึกษาในภาคสนามโดยการออกแบบสอบถาม (Questionnaire) ตามตัวแปรที่ได้กำหนดไว้ในแบบสำรวจที่สร้างขึ้น ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างจากการสุ่มตัวอย่างตามสถิติการกำหนดขนาดตัวอย่างของ Yamane ตามระดับความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 95 และความคลาดเคลื่อนจากกลุ่มตัวอย่างไม่เกินร้อยละ 5

1.1) กลุ่มนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี ที่กำลังศึกษาอยู่ในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

2. ศึกษาโดยการสังเกต (Observation) ศึกษาด้านสภาพการอยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกที่ที่พักนักศึกษาจัดไว้ให้

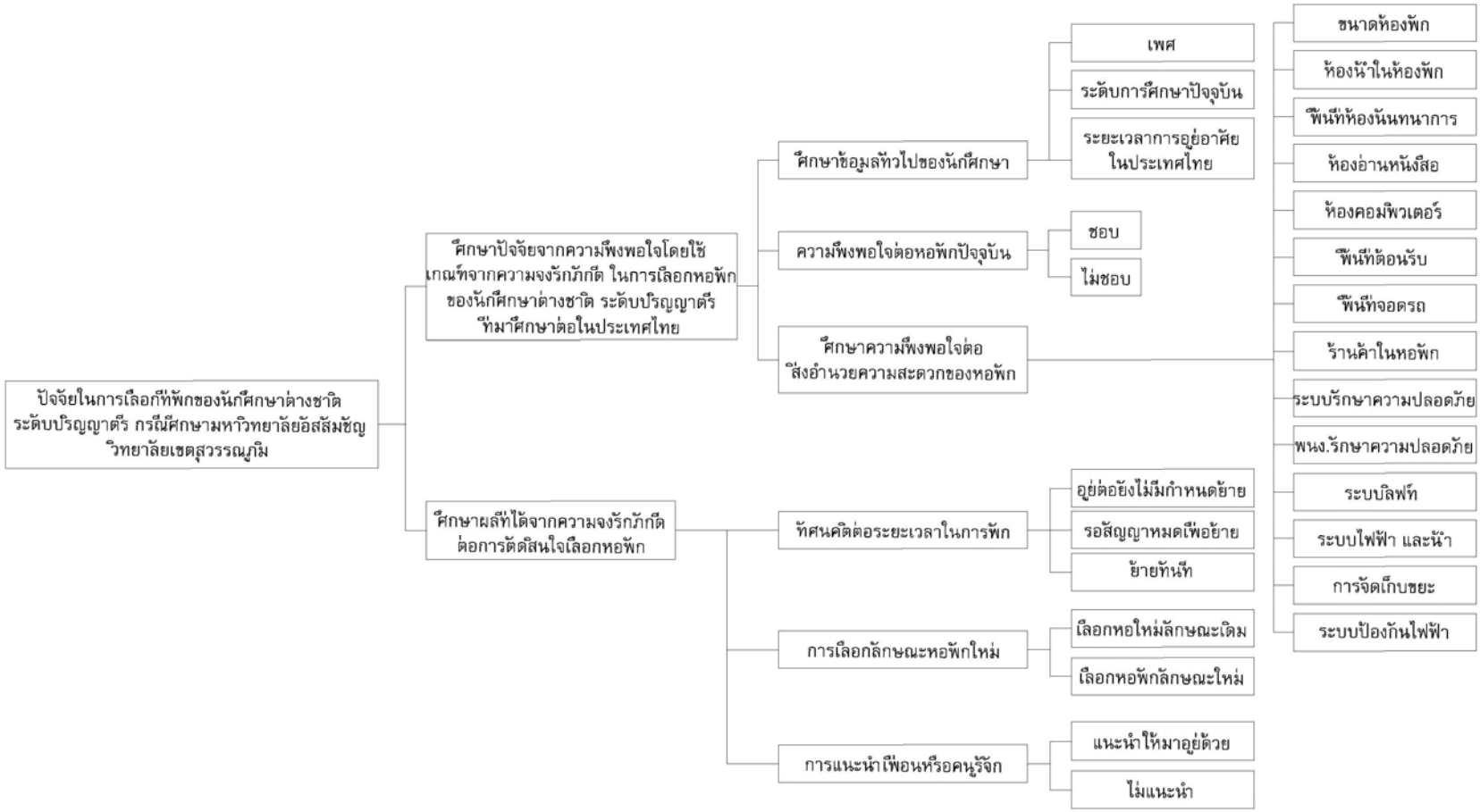
1.7.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

1. การเตรียมข้อมูล หลังจากที่รวบรวมแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างที่ได้มาตรวจสอบความสมบูรณ์ของการตอบว่าถูกต้องครบถ้วนก่อนการวิเคราะห์ และทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยการคำนวณด้วยโปรแกรม SPSS/PC มาช่วยในการวิเคราะห์คำตอบ และหาค่าความสำคัญตามลำดับ

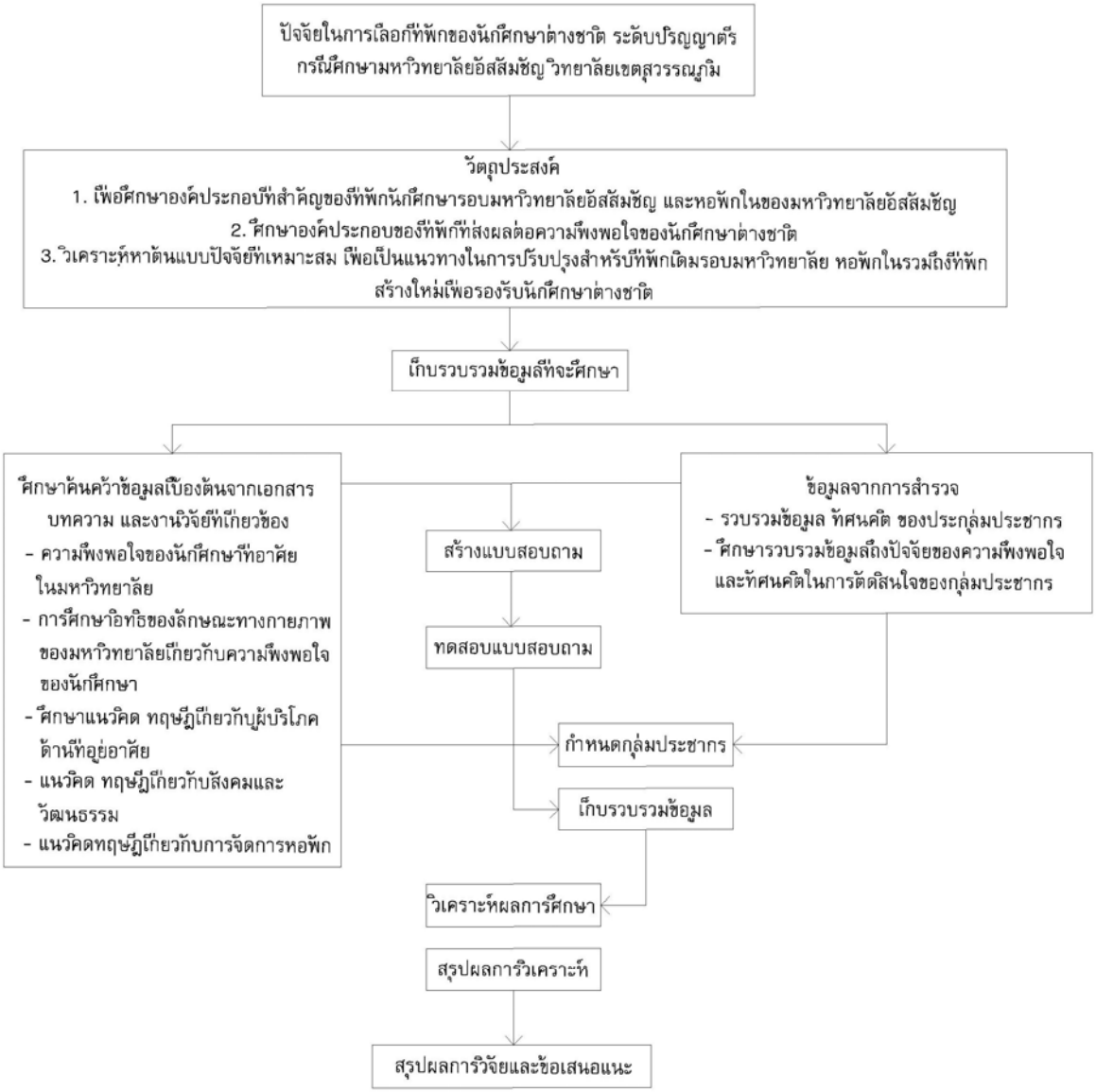
2. การวิเคราะห์ข้อมูลที่รวบรวมได้จากการสัมภาษณ์ และการหารายละเอียดที่เกี่ยวข้อง นำมาสรุปในประเด็นข้อคำถามที่กำหนดในแบบสอบถาม

1.7.4 การประมวลผล

จากข้อมูลการวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกหอพักนักศึกษาระดับปริญญาตรี จากการรวบรวมแบบสอบถามกับนักศึกษาต่างชาติจากกองกิจการนักศึกษาของมหาวิทยาลัย และจากการวิเคราะห์จากการสังเกตที่พักอาศัยรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ สรุปผลเพื่อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา



ภาพที่ 1.5 แผนภูมิแสดงกรอบแนวคิด



ภาพที่ 1.6 ผังกระบวนการดำเนินการวิจัย

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการปรับปรุงหอพักมหาวิทยาลัยทั่วไป และหอพักเอกชนที่มีอยู่เดิม รวมไปถึงผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโครงการหอพักใหม่ได้ใช้ข้อมูลในการวางแผนกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษาต่างชาติ

2. ทำให้สามารถเข้าใจแนวคิดและทัศนคติเกี่ยวกับการเลือกหอพักสำหรับนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี

3. เพื่อเป็นเอกสารอ้างอิงทางวิชาการสำหรับผู้สนใจเรื่องปัจจัยการเลือกที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติที่มาศึกษาต่อในประเทศไทย

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการวิจัยเพื่อศึกษาปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้าแนวคิดและทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. ความพึงพอใจของนักศึกษาที่อยู่อาศัยในมหาวิทยาลัย
2. การศึกษาอิทธิพลของลักษณะทางกายภาพของมหาวิทยาลัยเกี่ยวกับความพึงพอใจของนักศึกษา
3. ความหมายและองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย
4. แนวคิดและทฤษฎีผู้บริโภคด้านที่อยู่อาศัย
5. ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวกับสังคมและวัฒนธรรม
6. แนวคิดเกี่ยวกับการจัดการหอพัก
7. ทฤษฎีเกี่ยวกับคุณภาพชีวิต

2.1 ความพึงพอใจของนักศึกษาที่อยู่อาศัยในมหาวิทยาลัย

ในการศึกษามีวัตถุประสงค์หลักเพื่อตรวจสอบระดับความพึงพอใจของนักศึกษาที่มีต่อที่อยู่อาศัยของนักศึกษา สิ่งอำนวยความสะดวก และความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจและพฤติกรรมต่อทัศนคติที่ดี การออกแบบวิธีการศึกษาจากเรื่องความพึงพอใจต่อที่พักนักศึกษา โดยใช้แบบสอบถามกระจายไปยังผู้ตอบแบบสอบถามในสามมหาวิทยาลัยและข้อมูลที่ถูกวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ข้อมูลการศึกษาจากมหาวิทยาลัย Sains เมืองปีนัง ประเทศมาเลเซีย โดยนักศึกษามีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวก จากการศึกษาของ Hassanain (2008), การจัดวางที่อยู่อาศัยที่ดีของนักศึกษาเป็นการส่งเสริมผลการศึกษาที่ดีขึ้น การศึกษาก่อนหน้านี้โดย Zahran (1972) พบว่านักศึกษาที่อยู่อาศัยในที่ที่ดี ส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนร่วมห้อง ส่วน Amole (2009) ระบุว่าสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น พื้นที่การศึกษาหรือสถานที่ประชุมเป็นสิ่งสนับสนุนกิจกรรมทางปัญญาแก่นักศึกษาด้วย

ความพึงพอใจของนักศึกษา เป็นกลยุทธ์เพื่อส่งเสริมการพัฒนานักศึกษาแม้จะเป็นในเพียงน้อยก็ตาม เคยมุ่งเน้นการศึกษาไปที่ที่อยู่อาศัยของครอบครัวทั้งที่อยู่ของรัฐบาลและเอกชน ตรวจสอบการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างครอบครอง เจ้าของหรือผู้เช่าส่วนใหญ่ของการศึกษานี้นำมาซึ่ง

บทความที่ถูกอ้างถึงมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง Weidemann และ Anderson's (1985)

ดัชนีที่มี 4 คำถามพื้นฐาน คือ 1. คำถามความพึงพอใจโดยรวมของ "คุณมีความพึงพอใจเท่าไหร่สำหรับที่ที่คุณอาศัย" และ 3 คำถามพฤติกรรมความภักดี "คุณต้องการจะพักอยู่นี้นานแค่ไหน"

"ถ้าคุณย้ายอีกครั้งคุณต้องการที่จะอาศัยอยู่ในสถานที่เช่นนี้อีกหรือไม่" และ “คุณจะแนะนำสถานที่แห่งนี้แก่เพื่อนของคุณหรือไม่"

ทฤษฎี (SRS) student residential satisfaction : ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย การรับรู้ของการพัฒนาต่อนักศึกษาเป็นผลจากที่อยู่อาศัยในประสบการณ์ของตน นั่นคือมิติความพึงพอใจโดย Weidemann และ Anderson (1985) และมีการดัดแปลงภายหลังในบริบทที่อยู่อาศัยโดย Amole (2009) มีการปรับคำถามบางข้อ เช่น "คุณพอใจกับที่อยู่อาศัยของคุณหรือไม่" ความพึงพอใจคือการวัดโดยใช้ดัชนีขึ้นอยู่กับสี่รายการ; ความพึงพอใจโดยรวมที่อยู่อาศัยและความจงรักภักดีของพฤติกรรมดังกล่าวเป็นความตั้งใจที่จะอยู่อีกต่อไปวางแผนที่จะอาศัยอยู่ในที่คล้ายกัน สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยและความเต็มใจที่จะแนะนำให้เพื่อน ที่เป็นแนวคิดที่คล้ายกับเป็นความคิดที่เริ่มต้นของความผูกพันระหว่างลูกค้าและบริการที่นำเสนอ Bitner (1990)

จากผลการทดสอบของ เพียร์สัน การทดสอบที่ได้ดำเนินการไปดูที่ความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจโดยรวมและความจงรักภักดี behavior Table ของนักเรียนแสดงให้เห็นถึงผลต่อความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างพึงพอใจโดยรวมและระยะเวลาของการเข้าพัก อย่างมีนัยสำคัญในสัดส่วนขนาดใหญ่ความพึงพอใจของนักศึกษา (ร้อยละ 88.8) รายงานว่าพวกเขาจะอยู่นานในวิทยาเขตของพวกเขา จนกว่าพวกเขาจะเสร็จสิ้นการศึกษาของพวกเขาถ้าเทียบกับร้อยละ 68.5 รายงานเดียวกัน ความตั้งใจที่ไม่พอใจในหมู่นักเรียนนักศึกษา สำหรับการเข้าพักที่สั้นกว่า (เพียงสำหรับภาคการศึกษานี้) ร้อยละ 31.5 ในหมู่นักเรียนนักศึกษาไม่พอใจที่ได้ตกลงความพึงพอใจของนักเรียนมากกว่า (ร้อยละ 11.2) โดยทั่วไป 421 คน (ร้อยละ 85.1) จะผู้ให้การสนับสนุนในนักเรียนของพวกเขาที่อยู่อาศัยและ 74 คน (ร้อยละ 14.9) จะไม่ หมายถึง Bitner (1995) ผลลัพธ์ที่ได้ขอแนะนำให้ความพึงพอใจที่มี SHF ส่งเสริมการปลอบโยนชีวิตจึงชักชวนนักเรียนที่จะอยู่อีกต่อไปประการที่สองยังมีความสัมพันธ์ที่สำคัญระหว่างความพึงพอใจโดยรวมและการเก็บรักษา

2.2 การศึกษาอิทธิพลของลักษณะทางกายภาพของมหาวิทยาลัยเกี่ยวกับความพึงพอใจของนักศึกษา

ในการศึกษาถึงอิทธิพลของลักษณะทางกายภาพของมหาวิทยาลัยเกี่ยวกับความพึงพอใจของนักศึกษา

Kaya and Erkip, (2001: 36 – 37) กล่าวถึง ผลการศึกษาการรับรู้โดย ความแตกต่างจากเพศ เชื้อชาติ ต่อการพักอาศัยหอพัก การศึกษาพบว่าการตอบสนองของหญิงและชายแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญต่อการรับรู้สภาพแวดล้อมในห้องพักของตัวเอง นักศึกษาหญิงทั่วไปมีความพึงพอใจมากกว่าเพศชาย แต่ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญในการตอบสนองเรื่องความประเด็นความพึงพอใจของที่พักอาศัยระหว่างนักศึกษาที่แตกต่างเชื้อชาติกัน

การศึกษาได้ดำเนินการในมหาวิทยาลัย Sains ในประเทศมาเลเซีย (วิทยาลัยเขตหลัก) ในส่วนหอพักนักศึกษาในมหาวิทยาลัย ช่วงที่มีนักศึกษาหนาแน่นสุดในปี โดยเป็นห้องที่มีนักศึกษาพักจำนวน 1 หรือ 2 คน และศึกษาจากหอพักรอบมหาวิทยาลัย ประชากรตัวอย่างของนักศึกษาที่ 288 คน เพศหญิง 220 คน เพศชาย 68 คน คัดเลือกจากทั้งหอพักในและหอพักนอกมหาวิทยาลัย ผู้เข้าร่วมเริ่มต้นด้วยการกรอกแบบฟอร์ม เพศ อายุ เชื้อชาติ สถานภาพ ศาสนา ระยะเวลาการเข้าพัก ข้อมูลที่เก็บประกอบด้วย 28 รายการ เช่น 1) ความพึงพอใจกับระยะทางหอพักหรือหอพักถึงสิ่งอำนวยความสะดวกของมหาวิทยาลัย 2) การเดินทาง 3) การรักษาความปลอดภัย 4) ขนาดห้องพัก 5) ค่าใช้จ่ายห้องพัก 6) คุณภาพอาหาร 7) ความพึงพอใจต่อการบำรุงรักษาหอพักหรือหอพัก 8) ความพึงพอใจกับกฎระเบียบ 9) สภาพทางกายภาพหอพักหรือ 10) สิ่งอำนวยความสะดวก เป็นต้น

2.3 ความหมายและองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย

เมื่อจะมององค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่สำคัญแล้ว คงสามารถเชื่อมโยงได้กับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยได้ เพราะปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคนั้นก็คือองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญนั่นเอง

Brain Goodal, (1974: 151 – 161) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย ว่าต้องพิจารณาคุณสมบัติที่อยู่อาศัย 3 ประการ คือ

ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดครอบครัว และคุณสมบัติส่วนประกอบภายในบ้าน

ลักษณะชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม เหมือนกับตนเอง

ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

Brain J.L. Bery and Frank E Horton (Murphy, 1975: 435) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นที่ที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ คือ

ราคาหรือค่าเช่าที่อยู่อาศัย

ชนิดของที่อยู่อาศัย

ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

Jay Siegel (Hirch, 1973: 56 – 57) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัย 3 ประการ คือ

ความสะดวกในการเข้าถึง

คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน

ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น

2.3.1 ลักษณะที่เหมาะสมของที่พักอาศัย

ลักษณะหรือคุณสมบัติที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิต ควรเป็นสถานที่ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการทั้งทางร่างกายจิตใจได้ดังนี้ (อิสระ อินทร์ยา, 2546: 17)

ตอบสนองความต้องการทางร่างกาย เพื่อความเหมาะสมในการดำรงชีวิตและประกอบกิจกรรมต่างๆ นอกจากขนาดและองค์ประกอบของพื้นที่ใช้งานที่เหมาะสมแล้วลักษณะหรือคุณสมบัติของที่พักอาศัยที่เหมาะสมควรมีมาตรฐานด้านสภาวะความน่าสบายดังนี้

1. การถ่ายเทอากาศที่ดีเพื่อให้มีอากาศบริสุทธิ์และไม่เกิดความชื้น ควรมีช่องทางระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ปิดล้อมอาคาร
2. อุณหภูมิ อุณหภูมิที่เหมาะสมควรเป็นที่ 71.5 องศาฟาเรนไฮต์ ความชื้นสัมพัทธ์ร้อยละ 20-50
3. แสงสว่าง ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อความสะดวกในการทำงานปริมาณความสว่างเหมาะสมไม่เป็นอันตรายต่อดวงตา
4. ปราศจากสิ่งรบกวนอื่นๆ ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญ และหากมีสิ่งรบกวนอย่างต่อเนื่องและยาวนานอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อร่างกายและจิตใจได้ สิ่งรบกวนเหล่านี้ เช่น เสียง ฝุ่น ละออง กลิ่น ควัน

ตอบสนองความต้องการทางจิตใจ เช่น การจัดบ้านเรือนให้เรียบร้อยสวยงาม สะอาด สงบ มีความร่มรื่นจากต้นไม้ ที่ตั้งที่เหมาะสม ไม่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล และอู่รถยนต์

ที่พักอาศัยควรมีขนาดที่เหมาะสมกับจำนวนนักศึกษา กล่าวคือ ควรมีพื้นที่ 150 ตารางฟุต ต่อนักศึกษา 1 คนแรกและเพิ่มขึ้น 100 ตารางฟุต ต่อนักศึกษา 1 คนที่เพิ่มขึ้น ห้องน้ำห้องส้วมต้องสะอาด มีขนาดที่เหมาะสม จำนวนห้องส้วมเฉลี่ยควรเป็นนักศึกษา 10 คนต่อ 1 ห้อง ที่อยู่อาศัยต้องไม่อยู่ห่างไกลจากสถานที่ศึกษาเกินไป และต้องไม่อยู่ใกล้แหล่งที่มีสิ่งรบกวน หรือแหล่งอากาศเสีย หอพักนักศึกษาควรมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ห้องน้ำห้องส้วม ห้องกิจกรรม ห้องรับแขก ที่นั่งเล่น ห้องหรือสนามกีฬาพร้อมอุปกรณ์ ห้องอ่านหนังสือ หนังสือพิมพ์ โรงอาหาร ห้องนอนโต๊ะ เตียง ยาสามัญประจำบ้าน น้ำดื่ม และควรจัดให้เป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามสร้างบรรยากาศที่จะช่วยขัดเกลานักศึกษาให้มีพัฒนาการอันพึงประสงค์ ส่วนสภาพแวดล้อมทางสังคม ได้แก่ เพื่อนร่วมห้อง เพื่อนร่วมที่พัก ผู้ดูแลที่พัก พฤติกรรมของนักศึกษาและการอยู่ร่วมกัน ต้องมีอิสระที่เหมาะสม ไม่มากจนรบกวนเสรีภาพของผู้อื่น

ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530: 3-4) ได้ให้ข้อคิดเห็นว่า หอพักควรมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อเอื้อต่อทั้งการอยู่อาศัย การดำรงชีวิตขั้นพื้นฐาน และส่เสริมให้เกิดบรรยากาศทางการศึกษา ดังนั้นหอพักควรจัดให้เป็นระเบียบ สะอาด มีของใช้ที่ดี สวยงามมีระเบียบกฎเกณฑ์ให้ทุกคนถือปฏิบัติการจัดสวัสดิการในหอพักต้องคำนึงถึงเป้าหมายในการให้หอพักเป็นเครื่องมือพัฒนานักศึกษาให้มีศักยภาพจัดหอพักให้มีความสะดวกสบาย ปลอดภัย บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพียงพอกับความต้องการ จัดสภาพแวดล้อมให้เอื้อต่อการพักอาศัย สุขภาพสบายใจ พร้อมทั้งส่งเสริมบรรยากาศทางการศึกษาจัดบริการซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องใช้ บริการโภชนาการที่ถูกสุขอนามัยและราคาถูก จัดหน่วยบริการพยาบาลพร้อมอุปกรณ์บริการให้คำปรึกษา บริการสอนซ่อมเสริม บริการด้านศาสนา และบริการด้านศิลปวัฒนธรรม

2.3.2 ลักษณะทางกายภาพที่พักอาศัยตามข้อบัญญัติของกฎหมาย

ในการก่อสร้างต่างๆ เพื่อให้วัตถุประสงค์ต่างๆ กัน เช่น บ้านพักอาศัย ห้องแถว อาคารพาณิชย์ จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามเทศบัญญัติ และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างหอพัก ซึ่งถือว่าเป็นอาคารพักอาศัยและอาคารสาธารณะ จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย สาระสำคัญของ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2545 ที่เกี่ยวข้องกับวิจัยครั้งนี้อาจสรุปได้ดังนี้ (อิสระ อินทร์ยา, 2546: 18)

1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักในอาคาร ต้องมีพื้นที่อย่างน้อย 9.00 ตารางเมตร ระยะด้านกว้าง ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

2. ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างที่เปิดออกสู่ภายนอกมีเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของพื้นที่ห้องนั้น
3. ช่องทางเดินภายในอาคารต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร กับมิให้เสากีดกั้นหรือมีส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่านั้น ให้มีแสงสว่างให้แลเห็นได้ชัดเจน
4. อาคารที่ปลูกสร้างเกินสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟ อย่างน้อยอีกหนึ่งทางตามลักษณะแบบอาคารที่กำหนดให้มีไว้
5. อาคารที่สร้างเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ดาดฟ้า เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม
6. ข้อบัญญัติด้นสุขาภิบาลที่สำคัญได้แก่
   6.1 น้ำที่ใช้แล้วจากโรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาดสด ภัตตาคาร อาคารชุด หอพัก และอาคารที่เกี่ยวกับกิจการที่รังเกียจ ซึ่งมีการระบายน้ำที่ใช้แล้วจากกิจการนั้น ต้องมีระบบกำจัดน้ำใช้แล้ว ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
   6.2 อาคารที่บุคคลอาจเข้าไปพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ กรณีหอพักกำหนดไว้ว่า หอพักจะต้องมีส้วม 1 ส้วม อ่างล้างหน้า 1 อ่าง ต่อพื้นที่หอพัก 50.00 ตารางเมตร โดยเศษของพื้นที่ถ้าเกินกึ่งหนึ่งให้คิดเป็นพื้นที่เต็ม
   6.3 ห้องส้วมต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศ ห้องส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้ (ราชกิจจานุเบกษา, 2522)

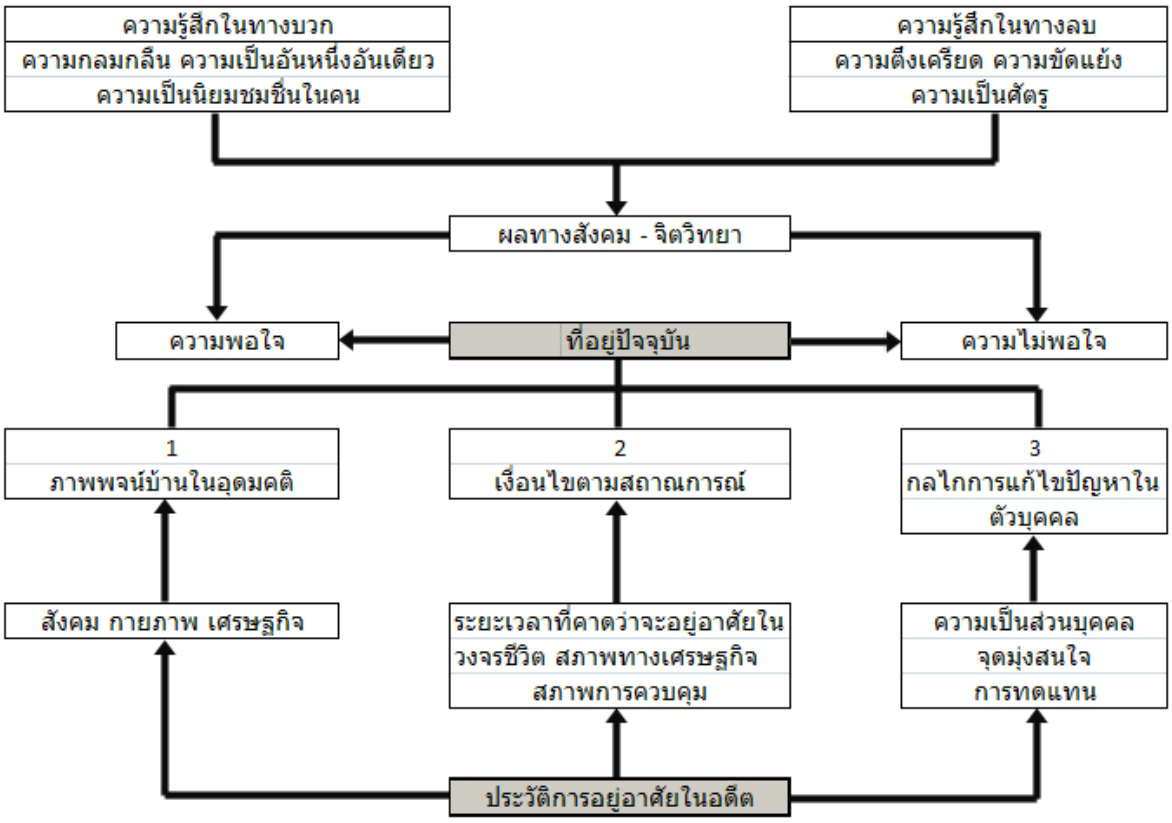
การจัดสภาพแวดล้อมของหอพักนักศึกษา (สำเนาว์ ขจรศิลป์, 2539: 171-179) การจัดสภาพแวดล้อมของหอพักนักศึกษานั้น อาจพิจารณาจากวัตถุประสงค์ของหอพักนักศึกษาของสถาบันอุดมศึกษาแต่ละแห่ง เพราะบางสถาบันจัดตั้งหอพักไว้เพียงเพื่อเป็นที่พักอาศัยของนักศึกษาเท่านั้น บางสถาบันเน้นเรื่องการส่งเสริมการศึกษา และบางสถาบันเน้นเรื่องการพัฒนานักศึกษา ปัจจุบันแนวความคิดในเรื่องการพัฒนานักศึกษาได้เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป ดังนั้น การจัดสภาพแวดล้อมของหอพักนักศึกษา จึงควรจัดให้

2.4 แนวคิดและทฤษฎีผู้บริโภคด้านที่อยู่อาศัย

ความพึงพอใจและไม่พอใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

Newman (1977) ได้กล่าวถึงปัจจัยที่มีอิทธิต่อการแสดงออกถึงความพึงพอใจของมนุษย์ว่าสามารถประเมินได้จาก 3 ประการ คือ เมื่อมีการประเมินผลความพอในในสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และพฤติกรรมการแสดงออกจะเป็นสิ่งที่เกิดตามมา และระดับของการรับรู้นี้ส่วนหนึ่งจะขึ้นอยู่กับอิทธิพลของสิ่งเร้า อีกส่วนหนึ่งจะเกิดจากอิทธิพลของลักษณะบุคคลผู้ตอบรับสภาพแวดล้อมนั้น ๆ จากการรวมรวมพบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพอใจ และนอกนี้ยังมีปัจจัยอื่นประกอบ ได้แก่ รายได้ การศึกษา เชื้อชาติ วัฒนธรรม และช่วงเวลาในวงจรชีวิต

Becker (1977) ผลการศึกษาคือ การประเมินที่อยู่อาศัยมีเหตุผลตามปัจจัยนี้ เช่น ลักษณะครอบครัว ตลอดจนข้อจำกัดอื่น ๆ เช่น ราคาบ้านกับรายได้ของครอบครัว และนอกจากนี้ยังอธิบายต่อว่า ผู้อยู่อาศัยอาจมีความพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้แม้ว่าที่อยู่อาศัยในที่อยู่ปัจจุบันไม่ตรงกับเป้าหมายของบ้านในอุดมคติ โดยมีปัจจัย 3 ประการ คือ ภาพพจน์บ้านในอุดมคติ เงื่อนไขตามสภาพการณ์และกลไกการแก้ปัญหาในตัวบุคคล โดยปัจจัยทั้งสามเกิดขึ้นได้โดยการได้รับอิทธิพลจากประวัติการอยู่อาศัยในอดีต ทั้งในส่วนที่ไม่ใช่กายภาพ เช่น สภาพสังคมเศรษฐกิจของครอบครัว ราคาของที่อยู่อาศัย และส่วนที่เป็นกายภาพ เช่น รูปแบบของหน่วยพักอาศัย สถานที่ตั้ง



ภาพที่ 2.1 แผนภูมิแสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัยและผลด้านสังคมจิตวิทยา ที่เกิดจากความพอใจและไม่พอใจ

ผลที่ได้จากการศึกษาเกี่ยวกับความพอใจของผู้อยู่อาศัย ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลต่อความพอใจ ได้แก่

1. ลักษณะทางประชากรศาสตร์ของผู้อยู่อาศัย
2. ราคาของที่อยู่อาศัย
3. ปัจจัยเรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชนและการวางผังชุมชน

ปัจจัยอื่น ๆ ที่เป็นผลมาจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่

1. ความหนาแน่น
2. ความเป็นส่วนตัว
3. ความปลอดภัย

การเลือกทำเลที่ตั้งอยู่อาศัย

แนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งสามารถสรุปได้แบ่งได้เป็น 3 กลุ่มดังนี้

1. พิจารณาที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม
2. พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงการเดินทาง
3. พิจารณาที่ตั้งที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงระบบการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

เมื่อจะมององค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่สำคัญแล้ว คงสามารถเชื่อมโยงได้กับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยได้ เพราะปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคนั้นก็คือองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญนั่นเอง

2.5 ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับสังคมและวัฒนธรรม

ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับสังคมและวัฒนธรรม

อมรา พงศาพิชญ์ (2548) ได้อธิบายว่า วัฒนธรรมสามารถถ่ายทอดไปสู่คนรุ่นหลังได้

จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมขึ้นได้ คำว่า “สังคม” และ “วัฒนธรรม” มีลักษณะใกล้เคียงกัน สามารถใช้แทนกันได้ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงทางสังคมย่อมหมายถึงการเปลี่ยนแปลงวัฒนธรรมเช่นกัน

บรรพต วีระสัย (2532) ได้แบ่งปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมออกเป็น 7 ประเภท ได้แก่

1. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ
2. การเปลี่ยนแปลงทางประชากร
3. การอยู่โดดเดี่ยวและการติดต่อ การประสบกันทางวัฒนธรรม
4. โครงสร้างสังคมและวัฒนธรรม
5. ทัศนคติและคุณค่า
6. การเล็งเห็นความจำเป็น
7. พื้นฐานทางวัฒนธรรม

การยอมรับวัฒนธรรม

อมรา พงศาพิชญ์ (2538) ได้กล่าวว่า นอกจากมนุษย์เราจะถ่ายทอดวัฒนธรรมจากคนรุ่นหนึ่งไปยังรุ่นหนึ่งแล้ว มนุษย์เรายังอาจจะรับวัฒนธรรมบางส่วนจากสังคมข้างเคียงได้ ย่อมหมายความว่า วัฒนธรรมที่รับมานั้นจะไม่ขัดกับค่านิยมหลักของสังคม

สังคมและวัฒนธรรมประเทศสหรัฐอเมริกา

เนื่องจากความหลายหลายของประชากรที่อาศัยอยู่ในประเทศอเมริกา จึงทำให้อเมริกาเป็นประเทศที่มีความหลากหลายทางด้านวัฒนธรรม

ลักษณะของคนอเมริกันที่พบได้ มีความเป็นเอกเทศ (Individual) คือ การเป็นตัวของตัวเอง และสิทธิของความเป็นปัจเจกชนจะถือเป็นสิ่งสำคัญที่สุด

ความแข่งขันและมีแนวคิดที่ดีต่อการทำอะไรเป็นกลุ่ม ร่วมมือกันบุคลิกภาพ มักเป็นความสัมพันธ์ระยะสั้น และง่าย ๆ ไม่เป็นทางการเหมือนกับชนชาติอื่น ๆ

สังคมและวัฒนธรรมคนญี่ปุ่น

การมองโลกในแง่ดี (Optimism) เนื่องจากคนญี่ปุ่นให้ความสำคัญแก่ศักยภาพของมนุษย์ส่งผลให้เกิดความกระตือรือร้น และยอมรับธรรมชาติเปิดใจที่จะปรับปรุงวินัยแห่งตน (Self Discipline) ให้ความสำคัญกับการปรับจิตให้อยู่ในภาวะสมดุลการไม่ยึดมั่นถือมั่น (Non-absolute) มักไม่ถือสากับความผิดเล็กน้อย มนุษย์สัมพันธ์ (Human Relative) ให้ความสำคัญกับครอบครัว สังคมถือเป็นเสมือนครอบครัว เอกลักษณ์ของชาติ (Nation Identity) คนญี่ปุ่นไม่ได้ยึดถือสายเลือดเป็นหลัก แต่ยึด “ความรู้สึก” เป็นหลัก

2.6 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดการหอพัก

การจัดการหอพัก มีแนวคิดที่สำคัญ (Grimm, 1993: 248-258 อ้างถึงใน มาณี ไชยธีรานุวัฒศิริ, 2543: 10 – 11)

แนวคิดการจัดการที่พักให้เป็น “ที่พักเพื่อสาระชีวิต” (Thematic Housing)

แนวคิกการจัดที่พักให้เป็น “ที่พักเพื่อการศึกษาร่วมกัน” (Coeducational)

แนวคิดการจัดที่พักเป็น “ศูนย์ศึกษาและอาศัย” (Living-lerning centers)

แนวคิดการจัดพื้นที่เป็น “ที่พักแห่งความร่วมมือร่วมใจ” (Co-op housing)

แนวคิดการจัดที่พักเป็นแบบ “ระบบชุมชนย่อย” (House system)

2.7 ทฤษฎีเกี่ยวกับคุณภาพชีวิต

แมคแคนแนล และคณะ (Mckennell and others. 1983, p. 210) ได้ศึกษาเรื่ององค์ประกอบของการรับรู้คุณภาพชีวิต พบว่าตัวบ่งชี้ทางสังคมของการรับรู้ภาวะความเป็นอยู่ดีจะมีลักษณะคล้ายกับเจตคติ คือ ประกอบด้วย 2 องค์ประกอบ คือ องค์ประกอบด้านความรู้สึก(Affective) และรู้คิด (Cognitive) โดยองค์ประกอบด้านความรู้สึกมี 2 ลักษณะ คือ

ความรู้สึกดี (Positive affect) ที่เป็นการตอบสนองทางด้านอารมณ์ในทางที่ดีเช่นการมีความสุข ความรู้สึกที่ไม่ดี (Negative affect) ที่เป็นการตอบสนองในทิศทางที่ไม่ดี เช่น ความวิตกกังวล ความเครียด

แฮดแดด (Haddad. 1986, p. 2025-A) ได้ทำการศึกษาคุณภาพชีวิตของนักศึกษาในวิทยาลัยจอร์แดน โดยศึกษาถึงการรับรู้เกี่ยวกับปัจจัย 16 ประการ ที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตกลุ่มตัวอย่าง 300 คน พบว่าปัจจัยทั้ง 16 ประการกับคุณภาพชีวิตมีความสัมพันธ์กันในทางบวกกับความพึงพอใจในชีวิต โดยนักศึกษาที่มีการรับรู้ว่าตัวเองมีความพึงพอใจในเรื่องสุขภาพ รายได้ สัมพันธภาพในหมู่เพื่อน และสภาพชีวิตในครอบครัวของตน จะมีความพึงพอใจในชีวิตสูงกว่านักศึกษาที่รายงานตนเองว่ามีความพึงพอใจในเรื่องเหล่านั้นน้อยกว่า และความพึงพอใจในชีวิตครอบครัวของตนนั้นจะเป็นตัวพยากรณ์ที่มีค่าสูงสุด ในการพยากรณ์ความพึงพอใจในชีวิตของนักศึกษาถึงร้อยละ 50 และนักศึกษาที่มีอายุต่างกันมีความพึงพอใจในชีวิตแตกต่างกัน นักศึกษาที่มีเพศต่างกันมีความพึงพอใจในชีวิตต่างกัน

กิลล์ และวิลส์ (สุพรรณี ไชยอำพร และสนิท สมัครการ. 2534, หน้า 54 ; อ้างอิงมาจาก Gill and wills., 1990) ได้ศึกษาการรับรู้คุณภาพชีวิตในกลุ่มที่อาศัยอยู่ในเขตรอบเมืองและชนบทศึกษากรณี สเครทไดนาและอัลเบอร์ตา ในประเทศแคนาดา โดยศึกษากับตัวแปร 2 ตัว คือ การรับรู้ความเป็นอยู่ของตนเอง และความพึงพอใจความเป็นอยู่ในเมือง พบว่า การมีมาตรฐานของชีวิตที่ดี การมีเพื่อนสนิท ความสัมพันธ์ในครอบครัวและสุขภาพของบุคคลเป็นตัวแปรที่ทำนายคุณภาพชีวิตโดยรวมของบุคคล

ไนเลอร์ (Nailor. 2000, p. 112) ได้ศึกษาคุณสมบัติที่ดีของโปรแกรมการแนะแนวที่มีประสิทธิภาพของโรงเรียน เพื่อใช้ประโยชน์ในการเป็นตัวเร่งให้เกิดการพัฒนาคุณภาพของโรงเรียนในอนาคต เนื่องจากการที่นักศึกษาส่วนใหญ่เชื่อว่าบทบาทของนักแนะแนวในการปฏิรูปการศึกษาก็คือเป็นนักการศึกษาที่มีหน้าที่ช่วยเหลือในการพัฒนาปรับปรุงบรรยากาศในการเรียนของโรงเรียน การปฏิบัติงานการเรียนของนักเรียนเป็นตัวเชื่อมโยงระหว่างโรงเรียน ครอบครัว บุคลากร บริการนักเรียน หน่วยงานต่าง ๆ ตลอดจนสมาชิกต่าง ๆ ของชุมชน การเก็บข้อมูลใช้เทคนิคสามเส้า คือ ข้อมูลจากเอกสารอ้างอิง ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญสาขาการแนะแนวโรงเรียนและจากการใช้แบบสอบถามนักแนะแนวโรงเรียน ผลการศึกษาพบว่า โปรแกรมแนะแนวที่ดี ควรมีคุณลักษณะ 6 ประการ คือ

1. บทบาทและความรับผิดชอบ
2. มาตรฐาน
3. ระบบการแนะแนว
4. การประเมินผล

5. การพัฒนาวิชาชีพ

6. ความเสมอภาคและการเข้าใช้บริการ

2.7.1 ความหมายของคุณภาพชีวิต

คุณภาพชีวิต (Quality of life) เป็นคำที่มีความหมายกว้างขวางที่ยังไม่มีคำจำกัดความที่แน่นอน โดยนักปราชญ์ นักการศาสนา และนักวิชาการสาขาต่าง ๆ ได้กล่าวถึงการมีชีวิตที่ดี (good life) และการกินดีอยู่ดีมีสุข (well–being) ซึ่งหมายถึงการมีคุณภาพชีวิตที่ดีมานานนับตวรรษแล้ว ตามภูมิหลังของสาขาวิชาและปรัชญาชีวิตของแต่ละคน ดังนี้ พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน(2525,หน้า 45) เขียนไว้ว่าคุณภาพชีวิตประกอบด้วยคำ 2 คำ คือคุณภาพ และชีวิต

คุณภาพ หมายถึงลักษณะความดี ลักษณะประจำบุคคลหรือสิ่งของ

ชีวิต หมายถึงความเป็นอยู่

สรุปได้ว่าคุณภาพชีวิต หมายถึง ลักษณะความเป็นอยู่ที่ดี

สำนักงานปฏิรูประบบสุขภาพแห่งชาติ (2548) กล่าวว่า ความสุขที่เป็นผลมาจากปัจจัยภายนอกหรือทั่ว ๆ ไปใช้คำว่า “ความอยู่ดีมีสุข” หรือ “คุณภาพชีวิต” ซึ่งเป็นรูปธรรม และวัดเชิงภาวะวิสัย (Objective) ดัชนีที่ใช้ในปัจจุบันเป็นการวัดองค์ประกอบความสุขจากปัจจัยภายนอก เช่น สุขภาพ ระดับการศึกษา การทำงาน สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ สภาพครอบครัว ความเป็นอยู่สภาพความเป็นอยู่ในชุมชนพวงรัตน์ บุญญานุรักษ์ (2531, หน้า 7) กล่าวว่า คุณภาพชีวิตเป็นความรู้สึกที่เกิดขึ้นกับแต่ละคน ในลักษณะของความรู้สึกพอใจในสถาพที่ตนเองมีอยู่เป็นอยู่ ได้รับอยู่ และปฏิบัติอยู่เป็นประจำวัน ในแต่ละคนจะมีความพอใจแตกต่างกัน

พัณณิน กิติพราภรณ์ (2531, หน้า 7) ให้คำจำกัดความไว้ว่าคุณภาพชีวิต หมายถึง ชีวิตที่มีความสุข ความสุขในที่นี้เกิดได้จาก 1) ความสุขทางกาย หมายถึงการมีความเป็นอยู่ที่ดี เช่นมีที่อยู่อาศัยดี มีสุขภาพดี มีสาธารณูปโภค เช่น การคมนาคมดี มีสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น อากาศบริสุทธิ์ และยังรวมไปถึงการพักผ่อนและสันทนาการที่ดี 2) ความสุขทางใจได้มาจากความรู้จักพอดี พอใจในสภาพที่เป็นอยู่ การมีทัศนคติที่ดีต่อตนเองและผู้อื่น มีความรัก ความอบอุ่น ผูกพันในครอบครัวและเพื่อนมนุษย์ มีความอดทนเสียสละและสร้างประโยชน์ให้กับสังคม

ณรงค์ศักดิ์ ตะละภัฏ และคนอื่น ๆ (2535, หน้า 10) ให้ความหมายว่า คุณภาพชีวิต หมายถึงการมีชีวิตที่พัฒนาไปเป็นผู้ใหญ่ที่พึ่งตนเองได้อย่างมีทิศทาง สามารถปรับตัวอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุขและทำให้ผู้อื่นเป็นสุขด้วย

พัชราภรณ์ คนกล้า (2547, หน้า 8) ให้ความหมายว่าคุณภาพชีวิต หมายถึงการมีชีวิต ชีวิตที่สมบูรณ์ในแง่ดีทั้งทางร่างกายและจิตใจ ซึ่งเกิดจากการให้ความสำคัญและความพึงพอใจ

ยูเนสโก (Unesco, 1981, p. 143) สรุปไว้ว่า คุณภาพชีวิตเป็นความรู้สึกของการมี การอยู่อย่างมีความสุข มีความพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของชีวิตที่เป็นส่วนสำคัญมากของบุคคล

เลวิส (Lewis, 1982, p. 113) ให้ความหมายว่า คุณภาพชีวิต คือระดับที่บุคคลมีความรู้สึกมีคุณค่าแห่งตน มีความมุ่งหมายในชีวิต และมีความวิตกกังวลน้อยที่สุด

เฟอร์แรนส์ (Ferrans, 1992, p.p. 29-38) หมายถึง ความรู้สึกมีความสุข (sense of well being) ซึ่งมีผลมาจากความรู้สึกพึงพอใจ หรือไม่พึงพอใจในแต่ละด้านของชีวิตที่มีความสำคัญต่อบุคคลนั้น ๆ

ประยุทธ สุวรรณโกตา (3532, หน้า 26-29) ได้สรุปความหมายของคุณภาพของชีวิตไว้อย่างกระชับ และเข้าใจได้โดยง่ายว่า “คุณภาพชีวิต” หมายถึง ระดับสภาพการดำรงชีวิตของมนุษย์ตามองค์ประกอบของชีวิตอันได้แก่ ร่างกาย อารมณ์ สังคม ความคิด และจิตใจ ซึ่งจะต้องอยู่ในระดับกลาง ตามลักษณะและสภาพที่ควรจะเป็นได้ในแต่ละบุคคล ดังที่เรียกกันว่า ความจำเป็นขั้นพื้นฐาน ส่วนการที่มนุษย์จะมีคุณภาพชีวิตที่ดีได้ต้องขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ เป็นองค์ประกอบอีกมากมาย และองค์ประกอบเหล่านั้นจะมีความสำคัญมากน้อยแตกต่างกันออกไปตามทัศนะของผู้มองแต่ละคน หรือแต่ละสังคมจากการศึกษาความหมายของคำว่าคุณภาพชีวิตทั้งหมดที่ได้กล่าวมาแล้ว คุณภาพชีวิต หมายถึง การมีชีวิตอยู่ด้วยความพึงพอใจในสิ่งที่ตนได้สัมผัส ทั้งทางร่างกายและจิตใจ ทั้งนี้ความรู้สึกดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับบุคคล สังคม และวัฒนธรรมแวดล้อมของบุคคลนั้นๆ

2.7.2 องค์ประกอบของคุณภาพชีวิต

เนื่องจากคุณภาพชีวิตในความหมายของนักวิชาการแต่ละสาขามีความแตกต่างกันตามการมองและการให้คุณค่าที่แตกต่างกัน องค์ประกอบของคุณภาพชีวิตจึงย่อมจะแตกต่างกันออกไปตามการให้ความหมาย แม้ความหมายจะคล้ายคลึงกันก็ไม่ได้หมายความว่าองค์ประกอบของคุณภาพชีวิตจะต้องคล้ายคลึงตามไปด้วย ดังที่จะเสนอต่อไปนี้

ยูเนสโก (Unesco, 1981, pp. 145-148) เสนอว่าองค์ประกอบของคุณภาพชีวิต ได้แก่ อาหาร ภาวะสุขภาพอนามัยและโภชนาการ การศึกษาสิ่งแวดล้อม และทรัพยากร ที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐาน การมีงานทำ ค่านิยมทางศาสนา จริยธรรม กฎหมาย และปัจจัยทางจิต

วิทยานิพนธ์ พัวพงศกร (ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์ และเพ็ญจันทร์ ประดับมุข, 2535. หน้า 11 ;

อ้างอิงมาจาก นิพนธ์ พัวพงศกร. ม.ป.ป.) กล่าวถึงองค์ประกอบของคุณภาพชีวิต จำแนกตามความต้องการด้านต่าง ๆ ของชวิต 6 ด้าน คือ

1. ด้านร่างกาย ได้แก่ปัจจัยสี่ สุขภาพอนามัย พลังงาน การออมทรัพย์ สิ่งอำนวยความสะดวกในครอบครัว และในการประกอบอาชีพ

2. ด้านอารมณ์ ได้แก่การพักผ่อนหย่อนใจที่มีคุณประโยชน์ ความนิยมชมชอบในศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่น ความสัมพันธ์ที่อบอุ่นในครอบครัวและในชุมชน ความรักและความเป็นเจ้าของที่มีต่อหมู่คณะ

3. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ภาวะแวดล้อมที่บริสุทธิ์ สะอาด และเป็นระเบียบ ปราศจากมลภาวะในดิน น้ำ อากาศ และเสียง มีทรัพยากรที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต และการคมนาคมที่สะดวก

4. สภาพแวดล้อมทางวัฒนธรรม ได้แก่โอกาสในการศึกษาและประกอบอาชีพที่เท่าเทียมกันการมีส่วนร่วมในกิจกรรมสาธารณะ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การปกครองที่ให้สิทธิเสรีภาพและความเสมอภาค ความเป็นธรรมในสังคม ความร่วมมือร่วมใจในชุมชน ความเป็นระเบียบวินัย ความเห็นอกเห็นใจ ค่านิยมที่สอดคล้องกับหลักธรรมในศาสนา

5. ด้านความคิด ได้แก่ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับโลก ชีวิตและชุมชน การศึกษาวิชาชีพ ความสามารถในการป้องกันแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของตนเอง ครอบครัว และชุมชน การเป็นที่ยอมรับในชุมชน การสร้างความสำเร็จด้วยตนเอง การยอมรับตัวเอง และการมีเป้าหมายในชีวิตที่เหมาะสม

6. ด้านจิตใจ ได้แก่ การมีคุณธรรมในส่วนตัวและในสังคม เช่นความซื่อสัตย์ สุจริต เมตตา กรุณา ช่วยเหลือเกื้อกูล กตัญญูกตเวที ความจงรักภักดีต่อชาติ ความศรัทธาในศาสนา ความเสียสละ และการละเว้นจากอบายมุข

ประภาพร จินันทุยา (2536, หน้า 47) จำแนกองค์ประกอบของคุณภาพชีวิตเป็น 5 ด้าน คือ

1. สถานภาพทางเศรษฐกิจ ประกอบด้วยการรับรู้เกี่ยวกับความเพียงพอของรายได้และทรัพย์สิน

2. สุขภาพ ประกอบด้วยการรับรู้เกี่ยวกับภาวะสุขภาพทางด้านร่างกายและจิตใจ

3. สภาพแวดล้อม ประกอบด้วยการรับรู้เกี่ยวกับสิ่งที่อยู่แวดล้อมตน ซึ่งได้แก่ญาติมิตร เพื่อนร่วมรุ่น สมาชิกในครอบครัว สถานที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

4. การพึ่งพาตนเอง ประกอบด้วยการรับรู้เกี่ยวกับความสามารถในการปฏบัติกิจกรรมต่าง ๆ ด้วยตนเอง และความรู้สึกในการพึ่งพาผู้อื่น

5. การทำกิจกรรม ประกอบด้วยการรับรู้เกี่ยวกับความสามารถในการปฏิบัติกิจกรรม

ภายในครอบครัว และกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน

เย็นใจ เลาหวณิช (2520, หน้า 12) เสนอว่า องค์ประกอบที่จะนำมาซึ่งคุณภาพชีวิตส่วนที่จำเป็นระดับพื้นฐานที่ทำให้พอมีชีวิตอยู่ได้ คือ มีพวกปัจจัยสี่อย่างเพียงพอ มีสุขภาพแข็งแรงมีความมั่นคงและอิสระ ส่วนที่จำเป็นต่อการเพิ่มคุณภาพชีวิตเพื่อที่จะทำให้อยู่ดีขึ้น คือมีค่านิยมที่เหมาะสม มีจุดมุ่งหมายของชีวิต มีชีวิตกลมกลืนกับครอบครัว ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

แคมป์เบล (Campbell, 1976, p. 117 – 124) กล่าวถึงองค์ประกอบของคุณภาพชีวิตไว้ 3 ประการ คือ

1. องค์ประกอบด้านกายภาพ ได้แก่ปัจจัยทางมลภาวะ ความหนาแน่นของประชากร สภาพที่อยู่อาศัย และการที่มีวัตถุปัจจัยพอเพียงหล่อเลี้ยงชีวิตไม่ต้องถูกบีบคั้นจากความอดอยากขาดแคลน

2. องค์ประกอบด้านสังคม ได้แก่ปัจจัยทางการศึกษา สุขภาพอนามัย ความมั่นคงของครอบครัว และสามารถตัดสินใจด้วยตนเองได้ที่จะเลือกดำเนินชีวิตที่ถูกต้องดีงาม

3. องค์ประกอบทางจิตวิทยา ได้แก่ปัจจัยด้านความพึงพอใจ ความสำเร็จ ความคิดหวัง ความคับข้องใจในชีวิต และการมีเสรีภาพ

เฟอร์แรนส์ และ เพาเวอร์ (Ferrans and Powers, 1978, p. 29 – 38) ได้วิเคราะห์ปัจจัย (Factor Analysis) ขององค์ประกอบของคุณภาพชีวิตของ George และ Bearson แล้วจึงได้สรุปองค์ประกอบของคุณภาพชีวิตเป็น 4 องค์ประกอบ คือ

1. ด้านสุขภาพและหน้าที่ (Health and Functioning) เกี่ยวกับสถานภาพของร่างกายและความสามารถในหน้าที่ที่จะดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ กิจวัตรประจำวัน และการแสดงออกทางบทบาทสังคม ประกอบด้วยสุขภาพของตนเอง ความเครียด การดูแลสุขภาพ การพึ่งพาตนเองทางด้านร่างกาย เพศสัมพันธ์ ความรับผิดชอบต่อครอบครัว การบำเพ็ญประโยชน์กิจกรรมในยามว่าง ความสามารถในการเดินทาง การสร้างความสุขในวัยสูงอายุ และการมีอายุยืน

2. ด้านสังคมและเศรษฐกิจ (Social economic) เป็นสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของบุคคล เพราะบุคคลต้องอยู่ร่วมกันในสังคม ต้องการเพื่อนช่วยแนะแนวทางแก้ปัญหาซึ่งกันและกัน ต้องการกำลังใจ การได้รับการเชื่อถือไว้วางใจ ต้องการบ้านอยู่อาศัยเป็นหลักแหล่ง มีงานทำและมีเงินใช้ในการดำรงชีวิต ประกอบด้วย มาตรฐานการดำรงชีวิต การพึ่งพาตนเองด้านการเงิน ที่พักอาศัย การทำงาน เพื่อน เพื่อนบ้าน สภาพการณ์ของบ้านเมือง การได้รับการสนับสนุนทางจิตใจ และการศึกษา

3. ด้านจิตใจและวิญญาณ (Psychological/Spiritual) เป็นสภาพของการรับรู้ การตอบสนองทางอารมณ์ หรือทางวิญญาณ ต่อสิ่งเร้าที่มากระทบในชีวิต ประกอบด้วย ความพอใจในชีวิต ความสุขทั่วไป ความพอใจในตนเอง จุดมุ่งหมายในชีวิต ความสงบสุขของจิตใจ

ความศรัทธาในศาสนา และรูปร่างหน้าตาของตน

4. ด้านครอบครัว (Family) เป็นสภาพของสัมพันธภาพภายในครอบครัวของบุคคล ประกอบด้วย ความสุขในครอบครัว ภาวะสุขภาพของสมาชิกในครอบครัว บุตร และความสัมพันธ์กับผู้สมรส

พัชราภรณ์ คนกล้า (2547, หน้า 8) สรุปไว้ว่า องค์ประกอบของคุณภาพชีวิตมักเกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพ ความรู้สึกนึกคิดเกี่ยวกับตนเอง เพื่อน สถานที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมที่ตนอาศัยอยู่ เป็นต้น ดังนั้น องค์ประกอบของคุณภาพชีวิต ควรประกอบด้วย ความสุข สมบูรณ์ ของร่างกาย จิตใจ รวมถึงสภาพแวดล้อม สังคม และการใช้ชีวิตประจำวัน อันเป็นที่พึงพอใจของแต่ละบุคคล

2.7.3 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับคุณภาพชีวิต

สุวรรณ เอี่ยมสุขวัฒน์ (2530, หน้า 6) กล่าวถึงแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพชีวิตไว้ว่า คุณภาพชีวิต หมายถึงสภาพเป็นอยู่ของบุคคลทางด้านร่างกาย อารมณ์ สังคม ความคิดและจิตใจ ซึ่งรวมทุกด้านของชีวิตไว้หมด โดยจะสามารถแสดงมิติต่าง ๆ ของคุณภาพชีวิตไว้ได้ดังนี้ คือ

1. สิ่งชี้บอกคุณภาพชีวิตด้านร่างกาย คือ อาหาร น้ำ เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัยสุขภาพอนามัย พลังงาน การออมทรัพย์ สิ่งอำนวยความสะดวกในครอบครัว และในการประกอบอาชีพ

2. สิ่งชี้บอกคุณภาพชีวิตด้านอารมณ์ คือ การพักผ่อนหย่อนใจที่มีคุณประโยชน์ความนิยมชมชอบในศิลปะวัฒนธรรมของท้องถิ่น ความสัมพันธ์ที่อบอุ่นในครอบครัวและในชุมชน ความรักและความเป็นเจ้าของที่มีต่อคณะ

3. สิ่งชี้บอกคุณภาพชีวิตด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ คือ ภาวะแวดล้อมที่บริสุทธิ์สะอาดและเป็นระเบียบ ปราศจากมลภาวะในดิน น้ำ อากาศและเสียง มีทรัพยากรที่จำเป็นแก่การดำรงชีวิตและการคมนาคมที่สะดวก

4. สิ่งชี้บอกคุณภาพชีวิตด้านสภาพแวดล้อมทางวัฒนธรรม คือ โอกาสในการศึกษาและการประกอบอาชีพที่เท่าเทียมกัน การมีส่วนร่วมในกิจกรรมสาธารณะ ความปลอดภัยในชีวิตร่างกายและทรัพย์สิน การปกครองที่ให้สิทธิเสรีภาพและความเสมอภาค ความเป็นธรรมด้านรายได้และทางสังคม ความร่วมมือร่วมใจในชุมชน ความเป็นระเบียบวินัย มีความเห็นอกเห็นใจกันและกัน และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับหลักธรรมในศาสนา

5. สิ่งชี้บอกคุณภาพชีวิตด้านความคิด คือ ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับโลก ชีวิตและชุมชน การศึกษา วิชาอาชีพ ความสามารถในการป้องกันแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของตัวเอง ครอบครัวและชุมชน การเป็นที่ยอมรับของชุมชน การสร้างความสำเร็จด้วยตนเอง การยอมรับตัวเอง และการมีเป้าหมายในชีวิตที่เหมาะสม

2.7.4. ทฤษฎีเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์

มาส์โลว์ (Maslow) เป็นบุคคลแรกที่ได้ตั้งทฤษฎีทั่วไปเกี่ยวกับการจูงใจ (Maslow's general theory of human and motivation) ไว้และได้ตั้งสมมติฐานเกี่ยวกับพฤติกรรมของมนุษย์ไว้ 3 ประการ ดังนี้

1. มนุษย์มีความต้องการ ความต้องการมีอยู่เสมอและไม่มีสิ้นสุด แต่สิ่งที่มนุษย์ต้องการนั้น ขึ้นอยู่กับว่าเขามีสิ่งนั้นอยู่แล้วหรือยัง ขณะที่ความต้องการใดได้รับการตอบสนองแล้ว ความต้องการอย่างอื่นจะเข้ามาแทนที่ กระบวนการนี้ไม่มีที่สิ้นสุด และจะเริ่มต้นตั้งแต่เกิดจนกระทั่งตาย

2. ความต้องการที่ได้รับการตอบสนองแล้ว จะไม่เป็นสิ่งจูงใจของพฤติกรรมอีกต่อไป ความต้องการที่ไม่รับตอบสนองเท่านั้น ที่เป็นสิ่งจูงใจของพฤติกรรม

3. ความต้องการของมนุษย์ มีเป็นลำดับขั้นตามลำดับความสำคัญกล่าวคือเมื่อความต้องการในระดับต่ำได้รับการตอบสนองแล้ว ความต้องการระดับสูงก็จะเรียกร้องให้มีการตอบสนองทันที มาส์โลว์ (Maslow) ได้จัดระดับความต้องการของมนุษย์ไว้ 5 ระดับดังนี้

1. ความต้องการทางร่างกาย (physiological needs) ความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์และเป็นสิ่งจำเป็นที่สุดสำหรับการดำรงชีวิตเช่น อาหาร อากาศ น้ำดื่ม เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค อุณหภูมิที่พอเหมาะ เป็นต้น

2. ความต้องการความมั่นคงและปลอดภัย (safety and security neesds) ความต้องการทางด้านร่างกายได้รับการตอบสนองแล้ว ความต้องการทางด้านความปลอดภัยก็จะเกิดขึ้น ความปลอดภัยดังกล่าวมี 2 แบบ คือ ความต้องการความปลอดภัยทางด้านร่างกาย และความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ได้แก่ การมีสุขภาพที่ดี การปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย อุบัติเหตุ ความมั่นคงในการทำงานได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม นอกจากนี้ยังต้องการที่จะมีรายได้พอสมควรในการดำรงชีวิต

3. ความต้องการความรัก (need for love) เมื่อบุคคลได้รับการตอบสนองความต้องการในสองประการดังกล่าว ก็จะมีความต้องการสูงขึ้นอีก คือความต้องการทางด้านสังคม มีความต้องการเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม ต้องการความรักหรือเป็นพวกพ้อง ต้องการการยอมรับ ต้องการมีส่วนร่วมในกิจกรรม มีความรู้สึกเป็นหนึ่งของหน่วยงาน

4. ความต้องการมีศักดิ์ศรี (need for esteem) คือความเชื่อมั่นในตนเอง ความสำเร็จ ความรู้ความสามารถ การนับถือตนเอง ความเป็นอิสระและเสรีภาพ ต้องการมีเกียรติมีชื่อเสียงมีตำแหน่งเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป

5. ความต้องการมีสัจจะการแห่งตน (need for self – actualization) เป็นความต้องการ

ขั้นสูงสุดของบุคคล เป็นความต้องการที่บุคคลต้องใช้ความสามารถอย่างเต็มที่เพื่อให้ประสบความสำเร็จในสิ่งที่ตนเองปรารถนา เช่นความต้องการให้ตนได้ก้าวหน้าในตำแหน่งที่ตนเองปรารถนา

บทที่ 3

ผลการศึกษาหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาระบบบริหารจัดการหอพักนิสิตนักศึกษาหอพักนักศึกษา AU Residence Hall มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ โดยจะนำเสนอรายละเอียดผลการศึกษา การเก็บรวบรวมเอกสาร ซึ่งประกอบไปด้วยนโยบายและลักษณะของมหาวิทยาลัย นโยบายการจัดบริหารหอพักนิสิตนักศึกษาของมหาวิทยาลัย ลักษณะทางกายภาพของหอพักและห้องพัก ระบบประกอบอาคาร อัตราค่าเช่าและค่าใช้จ่าย การจัดการหอพัก ค่าใช้จ่ายในการจัดการหอพัก ระเบียบปฏิบัติของหอพัก

3.1 กรณีศึกษาหอพักนักศึกษา AU Residence Hall มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญจัดตั้งขึ้นโดยคณะเซนต์คาเบลียลซึ่งพัฒนามาจากโรงเรียนธุรกิจอัสสัมชัญซึ่งก่อตั้งในปี พ.ศ. 2512 แล้วเลื่อนฐานะเป็นวิทยาลัยพาณิชย์อัสสัมชัญในปี พ.ศ. 2515 สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ ต่อมาในปี พ.ศ. 2518 ย้ายสังกัดมาอยู่ทบวงมหาวิทยาลัยโดยเปลี่ยนชื่อใหม่เป็น วิทยาลัยบริหารธุรกิจอัสสัมชัญ (Assumption Business Administration College – ABAC) เป็นที่มาของชื่อเอแบค และในปี พ.ศ. 2533 ก็ปรับฐานะเป็นมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (Assumption University, 2002)

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญเป็นมหาวิทยาลัยเอกชนที่ได้ชื่อว่าเป็นมหาวิทยาลัยนานาชาติแห่งแรกของประเทศไทยที่มีระบบการจัดการศึกษา การเรียนการสอน หลักสูตรต่าง ๆ เป็นแบบนานาชาติตามมาตรฐานสากลโดยใช้ภาษาอังกฤษเป็นสื่อในการเรียนการสอนโดย แต่ละปีการศึกษาจะรับนักศึกษาประมาณ 2,500 คน และด้วยสาเหตุของข้อจำกัดของพื้นที่วิทยาเขตหัวหมากซึ่งมีพื้นที่ 16 ไร่ ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาการศึกษาของมหาวิทยาลัยเพื่อให้สามารถประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ได้อย่างมีคุณภาพ เกิดการเรียนรู้ชีวิตในรั้วมหาวิทยาลัยอย่างแท้จริง (ชวลิต หมื่นนุช, 2548) ดังนั้น มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตบางนาจึงถูกจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2538 มีเนื้อที่ทั้งหมด 377 ไร่ 3 งาน 36 ตารางวาและนับเป็นครั้งแรกที่ทางมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญได้สร้างหอพักสำหรับนักศึกษาชื่อว่า AU Residence Hall ในปี พ.ศ. 2543

3.1.1 นโยบายของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญแห่งประเทศไทยได้แสดงภาพรวมวิสัยทัศน์ในปี พ.ศ. 2543 ของมหาวิทยาลัยว่าเป็นศูนย์รวมของผู้ศึกษาหาความรู้จากนานาชาติ ช่วยสร้างชีวิตใหม่ด้วยแนวคิดแบบคริสเตียน มีพันธกิจในการแสวงหาความรู้และความจริง และรับใช้สังคมด้วยการใช้วิธีการในเชิงสร้างสรรค์และการใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ รวมถึงวิสัยทัศน์ 2543 สำหรับบัณฑิตของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญแห่งประเทศไทยได้แสดงภาพรวมของบัณฑิตไว้ว่า ให้บัณฑิตเป็นผู้ที่มีสุขภาพสมบูรณ์แข็งแรงและมีจิตใจโอบอ้อมอารี ผสมผสานบุคลิกภาพกับความคิดเชิงสร้างสรรค์และเปิดกว้างได้อย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีความสามารถระดับมืออาชีพและพร้อมที่จะแสดงความเป็นผู้นำที่มีความรับผิดชอบในแวดวงธุรกิจของสังคมปัจจุบัน มีความสามารถในการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพกับชาวต่างชาติ และสามารถมีส่วนร่วมในสังคมยุคโลกาภิวัฒน์ได้ (Assumption University, 2002)

3.1.2 นโยบายการจัดบริการหอพักนักศึกษา AU ของมหาวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยได้สร้างหอพักนักศึกษา AU เพื่อเป็นเครื่องมือเสริมบรรยากาศของมหาวิทยาลัย และถือเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาตัวนักศึกษาเพราะการที่นักศึกษามาพักอาศัยอยู่ในหอพักของมหาวิทยาลัยทำให้เติมเต็มชีวิตของการเรียนในรั้วมหาวิทยาลัยเป็นอย่างมาก เพราะการที่นักศึกษาได้อยู่ภายในมหาวิทยาลัยตลอด 24 ชั่วโมงเท่ากับว่าเปิดโอกาสให้มหาวิทยาลัยทำหน้าที่ให้การศึกษา การเรียนรู้แก่นักศึกษาได้ตลอดเวลาและในทุกๆ เรื่อง ทั้งยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อมทางการศึกษาให้กับตัวนักศึกษาด้วย นั้นหมายถึงทำให้นักศึกษาต้องรู้จักการดูแลตนเอง รู้จักการบริหารจัดการเวลา การปรับตัวให้เข้ากับสังคม เพื่อนฝูง ทั้งนี้การจัดให้มีหอพักนั้นยังเป็นสิ่งที่สะท้อนคุณภาพชีวิตของนักศึกษาซึ่งสามารถดูได้จากลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่ตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐานในเรื่องความสะดวกสบาย เรื่องการสื่อสารและความปลอดภัย

จากแนวคิดดังกล่าว มหาวิทยาลัยได้กำหนดเป้าหมายของการบริหารจัดการ “หอพัก AU” 3 ข้อหลัก ๆ ได้แก่ วิธีการคงสภาพทางกายภาพของหอพักให้นานที่สุด มาตรฐานการบริการคุณภาพชีวิตให้สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพและวิธีการหอพักให้เป็นเครื่องมือในการศึกษา โดยเริ่มต้นศึกษาแนวทางการดำเนินการของหอพักในมหาวิทยาลัยอื่น ๆ ทั่วประเทศศึกษาทั้งจุดแข็งและจุดอ่อนของแต่ละที่ ต่อจากนั้นศึกษาเปรียบเทียบหอพักในต่างประเทศ เช่น ในประเทศสหรัฐอเมริกา จากผู้ที่มีประสบการณ์ที่เคยไปศึกษาในต่างประเทศและผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารหอพัก จากตำรา หนังสือ รวมทั้งสิ่งที่ปรากฏอยู่ในเว็บไซต์ หลังจากนั้นประมวลผลทั้งหมดและกำหนดแนวทางที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะนิสัยธรรมชาติของ

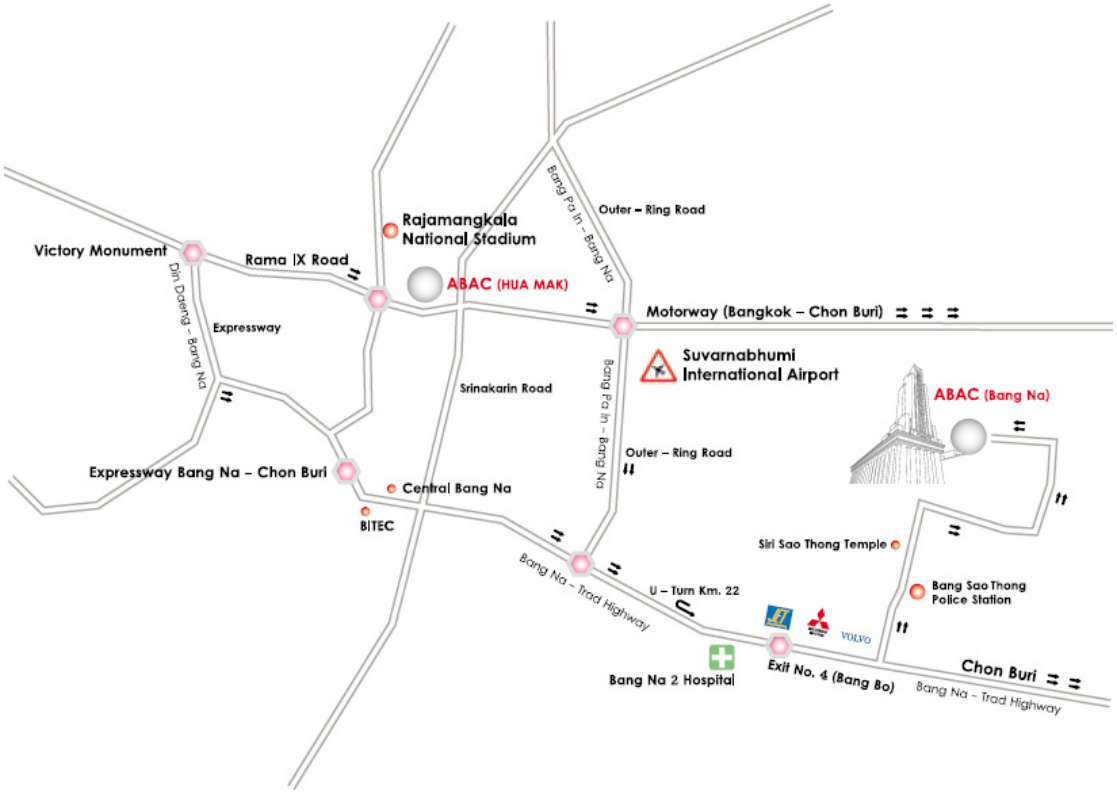
ส่วนการบริหารจัดการหอพัก มหาวิทยาลัยได้มอบหมายให้ฝ่ายกิจการนักศึกษาเป็นผู้ดูแล ซึ่งในช่วงระยะเริ่มต้น มหาวิทยาลัยไม่มีประสบการณ์ในการจัดการหอพักเนื่องจากหอพักแห่งนี้เป็นหอพักแห่งแรกของมหาวิทยาลัย อีกทั้งงานบริหารจัดการหอพักต้องมีความเชื่อมโยงกับหลายงานที่เกี่ยวข้องหลายหน่วยงาน มหาวิทยาลัยจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาหอพัก หลังจากพิจารณาถึงบุคลากรที่จะมาทำหน้าที่บริหารจัดการหอพักระหว่างเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยและการจัดจ้างบุคคลภายนอกเข้าดำเนินการ ซึ่งผลทั้งในแง่งบประมาณและด้านอื่น ๆ มีความใกล้เคียงกัน ดังนั้นจึงเลือกที่จะจัดจ้างบุคคลภายนอกมาดำเนินการเพื่อลดปัญหาเรื่องการบริหารบุคลากรเนื่องจากหอพักต้องใช้บุคลากรจำนวนมาก และได้แต่งตั้งตำแหน่งผู้อำนวยการหอพักเพื่อควบคุมการทำงานของบุคคลภายนอก และจัดทำศูนย์นักศึกษาหอพักเพื่อพัฒนานักศึกษาโดยเฉพาะ (สรณะ อรุณรัตน์, สัมภาษณ์ 22 พฤศจิกายน 2549)

หอพักนักศึกษา AU Residence Hall มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ของหอพัก (มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ, AU Residence Hall Manual, 2005: 3) ดังนี้

- เพื่อจัดหาที่พักอาศัยแก่นิสิตนักศึกษา
- เพื่อให้ประสบการณ์การใช้ชีวิตในวัฒนธรรมที่หลากหลายเพื่อสนับสนุนการเติบโตทางด้านสติปัญญา จิตวิญญาณและความรู้สึก
- เพื่อสร้างสิ่งแวดล้อมที่ตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐานทางด้านความสะดวกสบาย การติดต่อสื่อสารและความปลอดภัย
- เพื่อให้นิสิตนักศึกษาหอพักได้ดูแลรับผิดชอบต่อพฤติกรรมและการกระทำของตนเองและส่วนรวม
- เพื่อให้นิสิตนักศึกษาหอพักมีส่วนร่วมในการริเริ่มสร้างสรรค์ในการเรียนรู้และการพัฒนา

3.1.3 **ลักษณะทางกายภาพของ “หอพัก** AU”

“หอพัก AU” ตั้งอยู่ในพื้นที่ของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตบางนา เลขที่ 88 หมู่ 8 ถนนบางนา – ตราด กม. 26 จังหวัดสมุทรปราการ 10540



ภาพที่ 3.1 แผนที่ที่ตั้งมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตหัวหมากและวิทยาเขตบางนา

“หอพัก AU” ประกอบไปด้วย 3 อาคารหลัก แต่เนื่องจากการศึกษาครั้งนี้ทำการศึกษาเฉพาะอาคารหอพักเท่านั้น ดังนั้นอาคารคิง เดวิดที่เปิดให้บริการในลักษณะโรงแรมจึงไม่รวมอยู่ในผลการศึกษาด้วย “หอพัก AU” จึงประกอบไปด้วย 2 อาคาร ได้แก่

อาคารควีน ออฟ ชีบา (Queen of Sheba Hall) หรือ ตึกบี (Building B) มีลักษณะทางกายภาพของอาคารเป็นอาคารสูง 13 ชั้น ได้แก่ ชั้น P1 เป็นส่วนพื้นที่จอดรถ, ชั้น P2 เป็นพื้นที่/ห้องส่วนกลาง ส่วนบริหารอาคาร ส่วนบริการนักศึกษา และห้องพักนักศึกษา ชั้น 3 – 12 เป็นส่วนของห้องพักนักศึกษา แต่ละชั้นประกอบไปด้วยห้องพักนักศึกษา 47 – 51 ห้องซึ่งมีบันไดส่วนกลางอยู่บริเวณตรงกลางของตัวอาคาร มีบันไดทางหนีไฟและลิฟต์โดยสารทั้งสองฝั่งของตัวอาคารหอพัก ซึ่งเปิดให้บริการห้องพักแก่นักศึกษาหญิง มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 517 ห้องและสามารถรับนักศึกษาได้ 1,170 คน

ภาพที่ 3.2 อาคารควีน ออฟ ชีบา (Queen of Sheba Hall)

อาคารคิง โซโลมอน (King Solomon Hall) หรือ ตึกซี (Building C) มีลักษณะทางกายภาพเหมือนกันกับอาคารควีน ออฟ ชีบา เป็นอาคารที่เปิดให้บริการห้องพักแก่นักศึกษาชาย มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 517 ห้องและสามารถรับนักศึกษาได้ 1,120 คน

รวมทั้งสองอาคารมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,024 ห้องและสามารถรับนักศึกษาเข้าพักอาศัยได้ 2,310 คน

ภาพที่ 3.3 อาคารคิง โซโลมอน (King Solomon Hall)

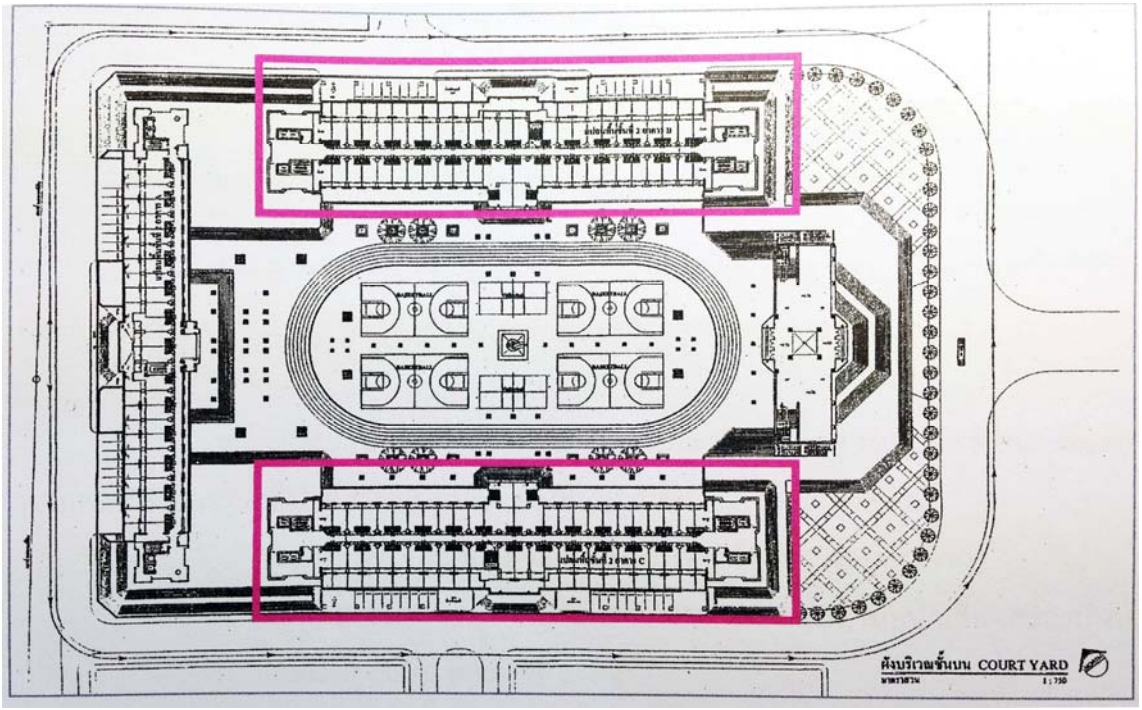
อาคารควีน ออฟ ชีบามีพื้นที่อาคารรวม 36,197 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ห้องพัก 15,169.97 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด 21,027.03 ตารางเมตร ส่วนอาคารคิงโซโลมอน มีพื้นที่อาคารรวม 36,197 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ห้องพัก 15,479.86 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 31 ของพื้นที่ทั้งหมดและพื้นที่ส่วนกลางมี 20,717.14 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 69 ของพื้นที่ทั้งหมด

ตารางที่ 3.1 จำนวนพื้นที่ภายใน “หอพัก AU”

พื้นที่	**จำนวนพื้นที่ (ตารางเมตร)**					
	อาคารควีน ออฟ ชีบา	**อาคารคิง โซโลมอน**	**พื้นที่สนาม บาสเกตบอล**	**พื้นที่ลาน จอดรถ**	**รวม**	**สัดส่วน**
พื้นที่ห้องพัก	15,169.97	15,479.86	-	-	30,679.83	31
พื้นที่ ส่วนกลาง	21,.27.03	20,717.14	12,995.84	12,995.84	67,735.85	69
รวม	36,197.00	36,197.00	12,995.84	12,995.84	98,415.68	100

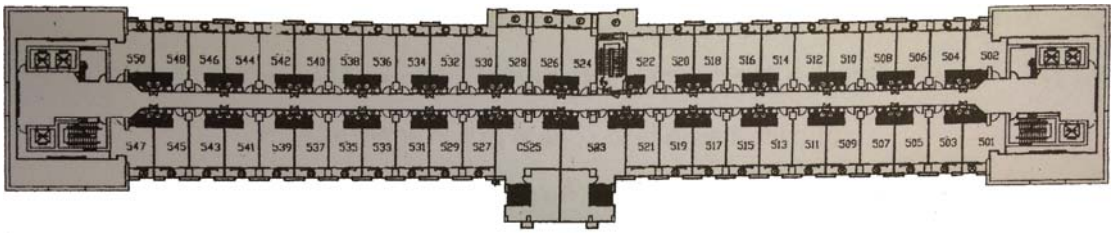
หมายเหตุ พื้นที่ลานจอดรถชั้น 1 บริเวณใต้อาคารได้รวมอยู่ในพื้นที่ของอาคารแล้ว

Queen of Sheba Hall

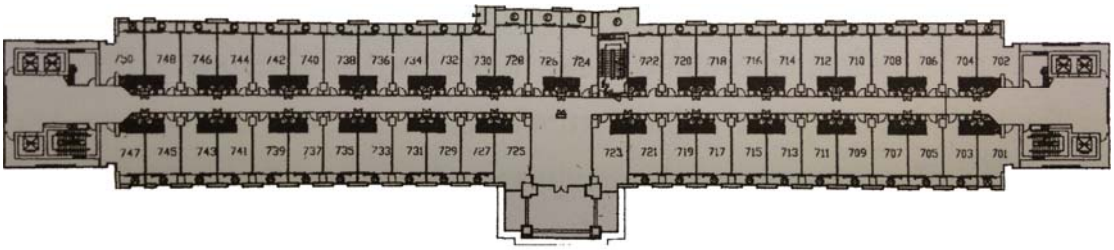


King Solomon Hall

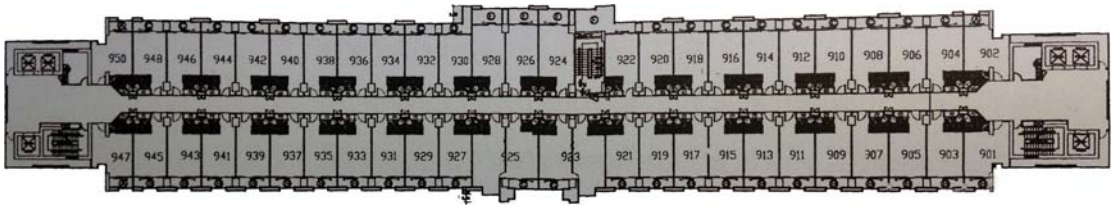
ภาพที่ 3.4 ตำแหน่งที่ตั้งอาคารหอพักนักศึกษา



ภาพที่ 3.5 ผังห้องพักชั้น 5



ภาพที่ 3.6 ผังห้องพักชั้น 7



ภาพที่ 3.7 ผังห้องพักชั้น 8-9

จากผังของแต่ละชั้นแสดงให้เห็นว่าทั้งสองอาคารมีทางขึ้น-ลงอาคารโดยบันไดและลิฟต์โดยสารจำนวน 3 ขุด ได้แก่ บริเวณฝั่งซ้าย ตรงกลางและฝั่งขวาของอาคาร

- ระบบประกอบอาคารของหอพักนักศึกษา AU ได้แก่ ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ระบบประปาและสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- ระบบประปาและสุขาภิบาล ปรกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องปั๊มน้ำ Booster pump และ Fire pump

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และแจ้งเหตุฉุกเฉิน Smoke Detector และ Fire Alarm ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงและสายและถังดับเพลิงเคมี

- ระบบลิฟต์ ซึ่งมีเฉพาะอาคารที่มี 14 ชั้น อาคาร 2 – 3 ชุด

- ระบบสื่อสาร ประกอบด้วยระบบโทรศัพท์ ระบบอินเตอร์เน็ต ไฮสปีด (High Speed Internet) ไวร์เลส (Wireless) ระบบเคเบิ้ลทีวี (Cable TV) และระบบเครือข่ายภายใน (Lan : Local Area Network)

- ระบบปรับอากาศ ประกอบด้วยเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก และภายในพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ห้อง Study room, ห้อง Common room, ห้องปฐมพยาบาล เป็นต้น

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในพื้นที่บริเวณ “หอพัก AU” นั้นมีสิ่งอำนายความสะดวกที่ได้เตรียมไว้เพื่อรองรับความต้องการของนิสิตที่พักอาศัยและเป็นประโยชน์ในการอยู่อาศัยอย่างหลากหลายและครบครัน ก่อให้เกิดบรรยากาศในการเรียนรู้และการใช้ชีวิตร่วมกันของนักศึกษาได้เป็นอย่างดี โดยสามารถจัดหมวดหมู่ประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกได้ ดังนี้

1. สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการพัฒนาทางกายภาพ ที่ช่วยส่งเสริมพัฒนาการทางร่างกายให้แก่นักศึกษา ซึ่งได้แก่

- สนามบาสเก็ตบอล 4 สนาม และสนามตะกร้อ/วอลเล่ย์บอล 2 สนาม ซึ่งตั้งอยู่ใน King’s Court บริเวณตรงกลางระหว่างหอพักทั้งสองอาคารเปิดตั้งแต่เวลา 06.00 – 21.00 น.

- สนามฟุตบอล 3 สนาม ตั้งอยู่ด้านหลังอาคารหอพักอาคารละ 1 สนาม

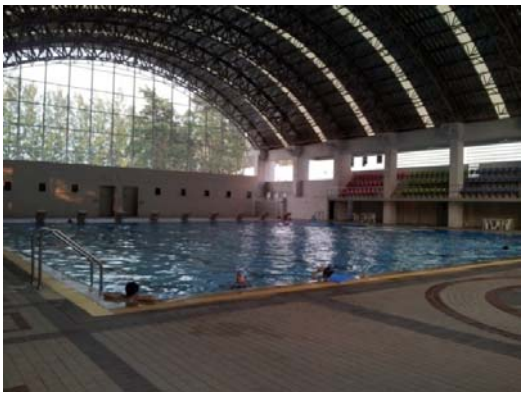
- สนามเทนนิส 6 สนามตั้งอยู่ด้านหลังอาคารคิง โซโลมอน

- ห้องออกกำลังกาย และห้องเทเบิลเทนนิส อยู่ชั้น P2 ของอาคารคิง โซโลมอน

- ศูนย์กีฬา ประกอบไปด้วยโรงยิมเนเซียมเป็นสนามขนาดใหญ่มีที่นั่งบนอัฒจรรย์รอบสนามทั้ง 4 ด้าน จำนวน 2,800 ที่นั่ง ศูนย์ออกกำลังกาย (Fitness Center) สนามแบดมินตันในร่มจำนวน 4 สนาม สระว่ายน้ำในร่มขนาด 25x25 เมตร ห้องสควอดจำนวน 2 ห้อง และห้องสนุ๊กเกอร์ประกอบด้วยโต๊ะสนุกเกอร์ 3 โต๊ะ

ภาพที่ 3.8 สนามฟุตบอลและสนามเทนนิส

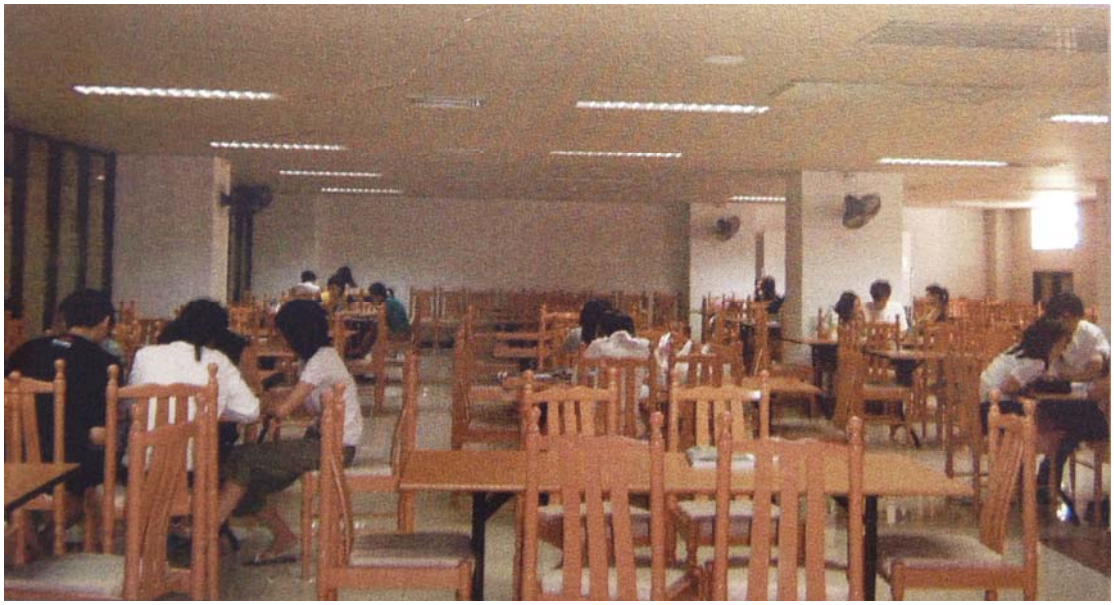
ภาพที่ 3.9 ห้องออกกำลังกาย



ภาพที่ 3.10 ศูนย์กีฬา

2. สิ่งอำนวยความสะดวกด้านสันทนาการซึ่งช่วยส่งเสริมทักษะการใช้ชีวิตร่วมกับผู้อื่นรวมทั้งพัฒนาการทางด้านการศึกษาประกอบไปด้วย

- ห้องอ่านหนังสือ (Study room) อยู่ชั้น 2 ของอาคารควีน ออฟ ชีบา เปิดตั้งแต่เวลา 08.00 – 17.00 น. (พัดลม) และเวลา 17.00 – 24.00 น. (เครื่องปรับอากาศ)
- ห้องเปียโนและห้องสันทนาการ
- ห้องแนะแนวและให้คำปรึกษา



ภาพที่ 3.11 ห้องอ่านหนังสือ (Study room)

ภาพที่ 3.12 ห้องสันทนาการ

3. ศูนย์การค้า AU Mall ตั้งอยู่ติดกับอาคารหอพักประกอบด้วยโรงอาหารและร้านอาหารจำหน่ายอาหารหลากหลายประเภท นอกจากนี้ยังมีร้านสะดวกซื้อเซเว่น อิเลเว่น (7 eleven) ร้านซักอบรีด และธนาคาร เปิด 07.00 – 20.00 น.

4. ด้านบริการอื่น ๆ ได้แก่

- ห้องครัวอยู่ที่ชั้นใต้ดินหรือชั้น P1 ของอาคารคิงเดวิด ซึ่งจะเตรียมอุปกรณ์การทำครัวไว้ให้ เปิด 07.00 – 22.00 น.
- ห้องปฐมพยาบาลตั้งอยู่ชั้น P2 ของอาคารควีน ออฟ ซีบา โดยมีพยาบาลประจำตั้งแต่เวลา 08.00 – 20.00 น.
- บริการซ่อมบำรุงและซ่อมแซมอุปกรณ์ภายในห้องพัก
- บริการทำความสะอาดห้องพัก สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
- ตู้ ATM ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด
- ตู้น้ำดื่มแบบหยอดเหรียญ
- บริการรับ ฝาก-ส่ง จดหมายและไปรษณียภัณฑ์
- พื้นที่ส่วนรับแขก ไว้ต้อนรับผู้ปกครองและเพื่อนของนักศึกษา

ภาพที่ 3.13 บริการในหอพัก

ลักษณะทางกายภาพของห้องพัก รูปแบบของห้องพักใน “หอพัก AU” มีหลายประเภทเป็นลักษณะห้องพักคู่ ห้องพักสามคนและห้องพักสี่คน แต่ละประเภทห้องพักยังมีความแตกต่างของขนาดพื้นที่ โดยมีแนวคิดในการจัดห้องพักเพื่อให้มีความสัมพันธ์ระหว่างนักศึกษา

1.ห้องพักประเภท 2 เตียงหรือที่เรียกว่า Standard Room มีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาดตั้งแต่ 23.10 – 29.74 ตารางเมตร มีจำนวน 445 ห้องต่อาคาร ซึ่งปัจจุบันเปิดใช้ 443 ห้อง

2. ห้องพักประเภท 2 เตียงมีระเบียงขนาดใหญ่ หรือที่เรียกว่า Balcony เป็นห้องพักที่มีลักษณะทั่วไปเหมือนกับห้องพักประเภท 2 เตียงแต่มีขนาดระเบียงใหญ่กว่าห้องพักทั่วไปทั้งหมด ซึ่งมีขนาด 13 และ 20 ตารางเมตร มีจำนวนอาคารละ 25 ห้อง

3. ห้องพักประเภท 3 เตียงหรือที่เรียกว่า Triple room มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 37.35 – 47.52 ตารางเมตรซึ่งมีอาคารละ 42 ห้อง

4. ห้องพักประเภท 4 เตียงหรือที่เรียกว่า Quadruple Room มีขนาดพื้นที่ประมาณ 85 ตารางเมตร มีจำนวนอาคารละ 4 ห้อง

5. ห้องพักรวมเป็นห้องพักที่ขนาด 88.99 ตารางเมตร สามารถให้บริการนักศึกษาเฉพาะอาคารควีน ออฟ ซีบาจำนวน 92 เตียง โดยมีห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากส่วนห้องพักต่างหาก

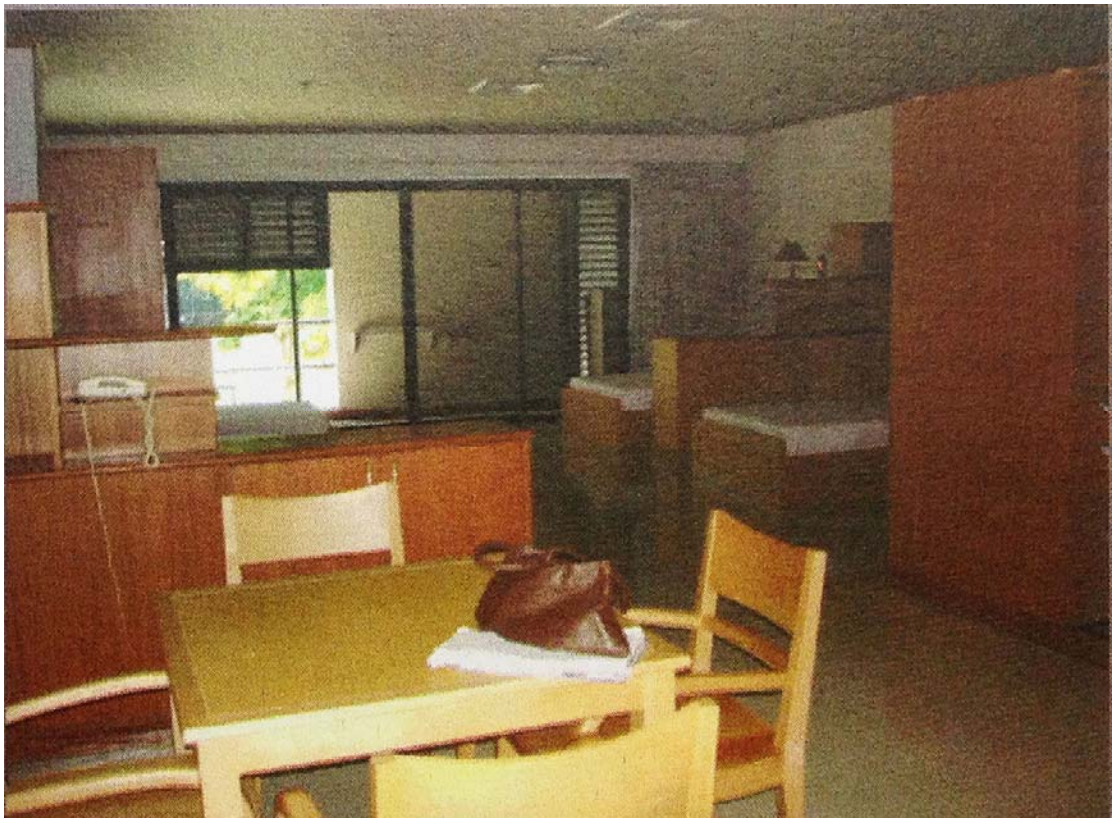
ทั้งนี้ห้องพักทุกห้องมีส่วนประกอบห้องพักอันได้แก่ ห้องน้ำและระเบียง และพื้นที่ห้องน้ำและระเบียงโดยเฉลี่ยอย่างละ 4 ตารางเมตร นอกจากนี้อาคารหอพักยังมีห้องพักประเภท 2 เตียงพิเศษ (Suite) อีกอาคารละ 12 ห้องซึ่งมีขนาดห้องพักใหญ่กว่าห้องพักธรรมดาคือ 52.38 ตารางเมตรและ 84.99 ตารางเมตร ดังนั้น ฝ่ายบริหารหอพักจึงสำรองห้องพักดังกล่าวไว้สำหรับใช้รับรองแขกคนสำคัญของทางมหาวิทยาลัยแทน

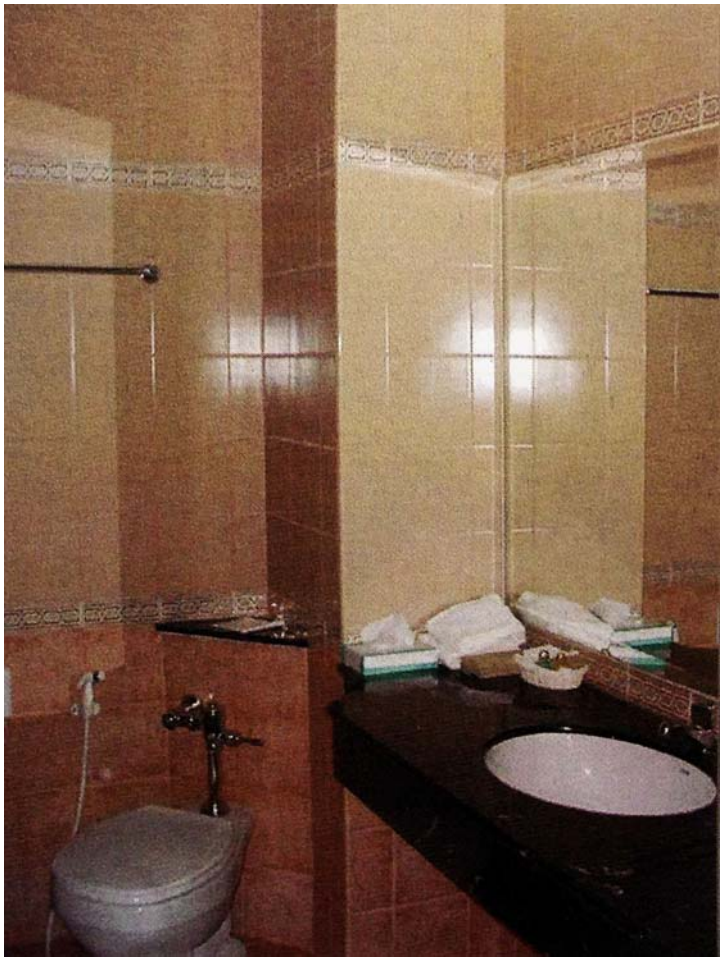
ลักษณะห้องพักโดยทั่วไปจะหันหน้าเข้าหากัน มีทางเดินระหว่างกลาง ห้องพักทั้งสอง 2 ฝั่งระเบียงที่แตกต่างกัน โดยห้องพักฝั่งที่หันหน้าเข้าสู่สนามกีฬาบาสเก็ตบอลที่อยู่ตรงกลางระหว่างอาคารทั้ง 3 ระเบียงเป็นแบบปิดใช้สำหรับตากผ้าและติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ส่วนห้องพักอีกฝั่งหนึ่งมีระเบียงเป็นแบบเปิดใช้สำหรับตากผ้าซึ่งสามารถตากผ้าได้ในระดับระเบียงเท่านั้นและใช้พื้นที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ระเบียงฝั่งนี้จะสามารถมองเห็นทิวทัศน์และทัศนียภาพภายนอกมหาวิทยาลัยได้

สิ่งอำนวยความสะดวกของห้องพักภายในห้องพักจะประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่นักศึกษาอย่างครบครัน เพื่อให้นักศึกษาสามารถใช้ชีวิตอยู่ภายในมหาวิทยาลัยได้อย่างมีความสุข โดยมี

- เตียง ขนาด 3 ฟุตครึ่ง ที่นอน หมอน 1 ใบ โดยผ้าปู ปลอกหมอน นักศึกษานำมาเอง
- โต๊ะหัวเตียง และโคมไฟ
- โต๊ะเขียนหนังสือพร้อมเก้าอี้ และชั้นวางหนังสือแบบบิวท์ อิน (Build-in)

- ตู้เสื้อผ้า
- ชั้นวางรองเท้า
- โทรทัศน์พร้อมชั้นวาง
- ตู้เก็บของ
- ตู้เย็น
- เครื่องปรับอากาศ
- เครื่องทำน้ำอุ่น
- พัดลมดูดอากาศในห้องน้ำ
- ม่านสองชั้น
- ม่านอาบน้ำ
- โทรศัพท์ ใช้ระบบเติมเงิน ถ้าต้องการโทรออกไปข้างนอก และสามารถใช้โทรระหว่างห้องพักได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย
- เคเบิลทีวี (Cable TV)
- ชุดรับแขกและโต๊ะรับประทานอาหาร (เฉพาะห้องพักสี่คน)





ภาพที่ 3.14 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

3.1.4 **อัตราค่าเช่าและค่าใช้จ่ายของ “หอพัก** AU”

อัตราค่าเช่าห้องพักของ “หอพัก AU” นั้นเป็นอัตราค่าเช่าเดียวกันตั้งแต่เปิดหอพักให้บริการในปี พ.ศ. 2545 ซึ่งขึ้นอยู่กับพื้นที่ห้องและจำนวนเพื่อนร่วมห้องดังตาราต่อไปนี้

ตารางที่ 3.2 อัตราค่าเช่าห้องพักต่อคนต่อเดือน

ลำดับ	ประเภทห้อง	อัตราค่าพัก
1	ห้องพักประเภท 2 เตียง	3,500.00
2	ห้องพักประเภท 2 เตียงระเบียงขนาดใหญ่	4,000.00
3	ห้องพักประเภท 3 เตียง	3,000.00
4	ห้องพักประเภท 4 เตียง	3,000.00
5	ห้องพักรวม (46 คน)	1,500.00

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ เดือนเมษายน ปี พ.ศ. 2549

ตารางที่ 3.3 อัตราค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

ลำดับ	ประเภทห้อง	อัตราค่าพัก
1	ค่าประกันความเสียหาย/สัญญาเช่า	5,000.00
2	ค่าน้ำ/หน่วย	13.50
3	ค่าไฟฟ้า/หน่วย	3.50
4	ค่าปรับการชำระค่าเช่าล่าช้า/ครั้ง	500.00
5	ค่าธรรมเนียมย้ายห้อง/ครั้ง	500.00
6	ค่าปรับลืมกุญแจ/กุญแจหาย/ครั้ง	200.00
7	ค่าพักอาศัยชั่วคราว/คน	200.00

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ เดือนเมษายน ปี พ.ศ. 2549

3.1.5 ระเบียบปฏิบัติของ “หอพัก AU”

“หอพัก AU” มีระเบียบที่เกี่ยวกับขั้นตอนการรับสมัครนักศึกษาหอพักใหม่ รายชื่อรอคิว หลังจากการลงทะเบียนครั้งแรกของภาคการศึกษา การย้ายเข้าหอพัก ขั้นตอนการเปลี่ยนห้องพัก กฎระเบียบการควบคุมการเข้า – ออกอาคารหอพัก การขออนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้าพักอาศัยชั่วคราว ระเบียบการชำระเงินค่าใช้จ่ายต่างๆ การย้ายออกจากหอพัก และระเบียบการยกเลิกสัญญาเช่าและการคืนเงินประกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.การรับสมัครนักศึกษาหอพักใหม่

สามารถยื่นใบสมัครแสดงความประสงค์ขอเข้าพัก “หอพัก AU” ได้สัปดาห์สุดท้ายก่อนปิดภาคการศึกษาแต่ละภาค หลังจากนั้นหอพักจะประกาศผู้มีสิทธิเข้าพัก

2. รายชื่อรอคิว

นักศึกษาที่ไม่มีรายชื่อในประกาศจะถูกลงทะเบียนเพื่อจองสิทธิการเข้าพัก โดยหอพักจะพิจารณาให้สิทธิ์นักศึกษาต่างชาติ และนักศึกษาที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดหรือนักศึกษาชั้นปีที่ 1 ก่อน จึงจะพิจารณาให้ผู้ที่จองห้องพักตามลำดับต่อไป แต่ในทางปฏิบัติไม่สามารถทำได้ เนื่องจากนักศึกษาสละสิทธิ์การเข้าพักโดยไม่แจ้งกับทางหอพัก ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายและเสียเวลาในการติดต่อนักศึกษา ดังนั้นวิธีปฏิบัติ เมื่อมีนักศึกษาที่มีความประสงค์จะเข้าห้องพักและมาติดต่อที่หอพักด้วยตนเอง (Walk-in) ทางหอพักจะให้สิทธิในการเข้าพักทันที

3. การย้ายเข้าห้องพัก

นักศึกษาสามารถย้ายของเข้าห้องพักได้ตั้งแต่เวลา 08.00 – 16.00 น. โดยส่วนใหญ่มักจะเป็นช่วงวันหยุดก่อนเปิดภาคการศึกษา 4 วัน เช่น หากเปิดภาคการศึกษาวันจันทร์ ทางหอพักจะให้นักศึกษาย้ายของเข้าห้องพักได้ตั้งแต่วันพฤหัสบดี – วันอาทิตย์ โดยนักศึกษาจะต้องแสดงหลักฐานการชำระเงินพร้อมบัตรประจำตัวนักศึกษาในการย้ายเข้าห้องพัก และนักศึกษาจะได้รับกุญแจห้อง แผ่นรองเตียงก่อนปูผ้าปูที่นอน แบบฟอร์มรายงานการตรวจสภาพห้องพัก เพื่อให้นักศึกษาตรวจสอบอุปกรณ์ ภายในห้องพักว่ามีสิ่งใดบ้าง ครบถ้วนตามที่แสดงในแบบฟอร์มหรือไม่ เมื่อตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ครบถ้วนแล้วจะต้องนำไปให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลหอพักเพื่อรับกุญแจตู้เก็บของ ตู้เสื้อผ้า และรีโมทโทรทัศน์

กรณีที่นักศึกษาไม่สามารถย้ายของเข้าห้องพักได้ในช่วงดังกล่าว นักศึกษาจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลหอพักภายใน 3 วันของช่วงที่ให้ขนย้ายก่อนเปิดภาคการศึกษา เช่น หากเปิดภาคการศึกษาวันจันทร์ นักศึกษาจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลหอพักว่าไม่สามารถขนย้ายของเข้าห้องพักได้ภายในวันเสาร์ ทั้งนี้การย้ายของเข้าห้องพักห้ามล่าช้าเกินกว่า 7 วันหลังจากเปิดภาคการศึกษา

ในวันที่ทำการย้ายของเข้าห้องพัก ไม่อนุญาตให้ผู้ปกครองที่เป็นเพศตรงข้ามกับนักศึกษาขึ้นไปบนห้องพักโดยเด็ดขาด และอนุญาตให้ผู้ปกครองของนักศึกษาที่เป็นเพศเดียวกันขึ้นไปบนห้องพักได้ เฉพาะวันที่ทำการย้ายเข้าห้องพักเท่านั้น

4. การเปลี่ยนห้องพัก

นักศึกษาที่มีความประสงค์จะขอย้ายห้องพัก จะต้องยื่นใบคำร้องแจ้งความประสงค์ขอย้าย ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 กรณี

กรณีที่ 1 ขอย้ายห้องพักเนื่องจาก ห้องพักเกิดความชำรุดบกพร่อง ไม่สามารถใช้งานได้ เมื่อเจ้าหน้าที่ประจำอาคารได้รับคำร้อง จะดำเนินการตรวจสอบห้องพัก หากเห็นว่าไม่สามารถซ่อมแซมได้ จะดำเนินการเปลี่ยนห้องพักให้ทันที กรณีที่มีห้องพักว่าง

กรณีที่ 2 ขอย้ายห้องพักเนื่องจากเกิดปัญหาระหว่างเพื่อนร่วมห้อง เมื่อผู้ดูแลห้องพักได้รับคำร้องจะส่งเอกสารใบคำร้องดังกล่าว ไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาของนักศึกษาพิจารณาและนัดวันเพื่อพูดคุยกับนักศึกษาถึงเหตุผลของการขอย้ายห้องพัก หากอาจารย์ที่ปรึกษาเห็นควรให้นักศึกษาย้ายห้อง จะดำเนินการอนุมัติ และแจ้งให้ผู้จัดการอาคารดำเนินการเปลี่ยนห้องต่อไป โดยจะดำเนินการเปลี่ยนห้องพักให้ทันทีกรณีที่มีห้องพักว่าง ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกระบวนการย้ายเข้าและย้ายออกตามระเบียบของหอพัก

5. ระเบียบการควบคุมการเข้าออกอาคารหอพัก

ระเบียบการควบคุมการเข้าออกหอพักของนักศึกษาที่ใช้ทุกอาคาร จะต้องใช้บัตรประจำตัวนักศึกษาหอพักในการเข้าและออกหอพัก โดยเมื่อต้องการเข้าหอพัก จะต้องยื่นบัตรประจำตัวนักศึกษาหอพักให้เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่รับบัตรมาอ่านกับเครื่องสแกนบัตร จากนั้นหากพบว่าข้อมูลตรงกับฐานข้อมูลที่มีอยู่ เจ้าหน้าที่จะหยิบกุญแจห้องพักให้นักศึกษาเพื่อขึ้นห้องพักต่อไป กรณีการออกจากหอพัก นักศึกษาจะนำส่งกุญแจคืนให้เจ้าหน้าที่ จากนั้นเจ้าหน้าที่จะหยิบบัตรมาสแกนเพื่อเก็บประวัติการออกจากห้องพักของนักศึกษาและส่งบัตรคืนให้นักศึกษาต่อไป

กรณีของอาคารคิง โซโลมอนได้มีการทดลองนำร่องการใช้เครื่องอ่านลายนิ้วมือ โดยนักศึกษาที่ต้องการเข้าห้องพักจะต้องสแกนลายนิ้วมือ จากนั้นเมื่อตรวจสอบพบข้อมูลตรงกับฐานข้อมูลที่มีอยู่ นักศึกษาสามารถรับกุญแจได้จากเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ต่อไป กรณีที่ต้องการออกจากหอพัก นักศึกษาจะต้องส่งคืนกุญแจให้เจ้าหน้าที่ โดยเจ้าหน้าที่จะต้องลงบันทึกเวลาการออกของนักศึกษาเข้าสู่ระบบด้วยการบันทึกข้อมูล หากกรณีพบปัญหาเครื่องอ่านลายนิ้วมือขัดข้อง ระบบก็ยังสามารถใช้เครื่องอ่านบัตร เป็นระบบสำรองได้ ซึ่งทำให้ไม่มีผลกระทบกับการเข้าออกหอพักของนักศึกษา

“หอพัก AU” ไม่อนุญาตให้นักศึกษาหญิงขึ้นหอพักชายและไม่อนุญาตให้นักศึกษาชายขึ้นหอพักหญิง รวมถึงไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอก ขึ้นหอพักโดยเด็ดขาด ในกรณีนักศึกษาหญิงพาเพื่อนนักศึกษาขึ้นหอพักกระทำได้โดยการแลกบัตรนักศึกษาไว้ และจะต้องกลับออกจากห้องพักไม่เกิน 18.00 น. หากไม่กลับลงมาภายในเวลา เจ้าหน้าที่จะโทรศัพท์ขึ้นไปบนห้องพักเพื่อสอบถามและแจ้งให้ทราบ ถึงกำหนดเวลาของการออกจากหอพัก

“หอพัก AU” อนุญาตให้นักศึกษาเข้าออกหอพักได้ตลอด 24 ชั่วโมง มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ทุกช่วงเวลา กรณีนักศึกษาไม่กลับเข้าหอพัก จะต้องทำการแจ้งเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่หรืออาจารย์ที่ปรึกษาให้ทราบล่วงหน้าก่อนอย่างน้อย 1 วัน และทางหอพักจะทำการพิมพ์รายงานนักศึกษาที่ไม่ได้เข้าห้องพักเป็นประจำทุกเช้า

6. ระเบียบการให้บุคคลภายนอกเข้าพักอาศัยชั่วคราว

โดยปกติไม่อนุญาตให้นักศึกษาที่ไม่ใช่นักศึกษาหอพักเข้าพักอาศัยแต่หากมีความจำเป็นฉุกเฉินหรือเป็นช่วงสอบประจำภาค จะต้องทำการขออนุญาต โดยเขียนใบคำร้องที่เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ แล้วนำไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาพิจารณาอนุมัติ เมื่ออาจารย์ที่ปรึกษาอนุมัติแล้วจะต้องนำใบคำร้องไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ การให้บุคคลภายนอกเข้าพักอาศัยจะอนุญาตให้พักได้ไม่เกิน 1 คืน และพักได้ไม่เกินห้องละ 1 คน และจะต้องเสียค่าใช้จ่ายคนละ 200 บาท ซึ่งจะเก็บรวมกับค่าห้องพักทุกสิ้นเดือน

7. การย้ายออกจากห้องพัก

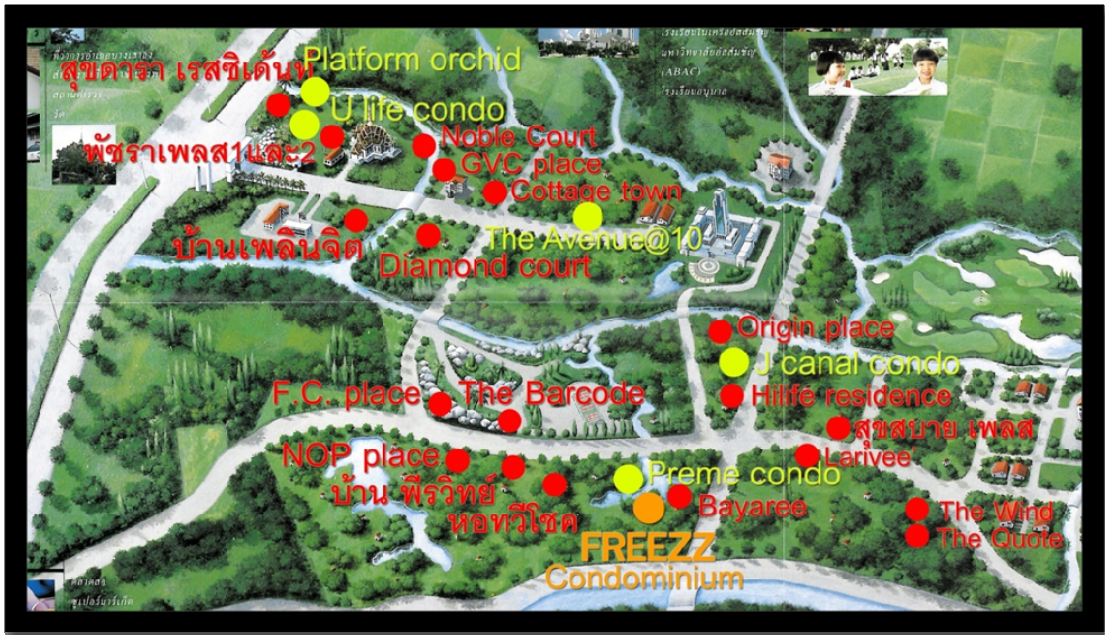
นักศึกษาที่ประสงค์จะย้ายออกจากห้องพักก่อนหมดระยะเวลาของสัญญาจะต้องยื่นเรื่องขอย้ายออกกับเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร Front Office พร้อมกับสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากหน้าแรกล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันย้ายออก หากไม่ทำการแจ้งล่วงหน้าตามกำหนดดังกล่าว นักศึกษาจะต้องเสียค่าปรับการย้ายออกเป็นจำนวนเงิน 500บาท และหากนักศึกษาย้ายออกโดยพลการหรือไม่ทำการแจ้งเจ้าหน้าที่จะไม่มีสิทธิขอคืนเงินประกันความเสียหาย ทั้งนี้ในวันย้ายออกนักศึกษาจะต้องทำการขนของออกจากห้องและนักศึกษาจะต้องอยู่ส่งมอบห้องพักตามเวลาที่ได้นัดหมายกับทางเจ้าหน้าที่ไว้เพื่อทำการตรวจสภาพห้องพัก

8. ระเบียบการยกเลิกสัญญาเช่าและการคืนเงินประกัน

นักศึกษาสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนเริ่มต้นระยะเวลาของสัญญาเช่า โดยจะต้องยื่นความจำนงต่อฝ่ายบริหารหอพัก (Residence Hall Management Office) ก่อนล่วงหน้า 3 วันทำการ ในกรณีนี้นักศึกษาจะได้รับเงินประกันความเสียหายและค่าเช่าล่วงหน้าคืนเติมจำนวน

ในระหว่างระยะเวลาของสัญญาเช่า นักศึกษาสามารถขอยกเลิกสัญญาเช่าได้ 2 ช่วงเวลา ได้แก่ ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนและ/หรือภายในวันที่15 ของเดือน นักศึกษาจะชำระค่าเช่าเป็นจำนวนครึ่งหนึ่งของค่าเช่ารายเดือน แต่หากยกเลิกสัญญาเช่าหลังวันที่ 15 นักศึกษาจะต้องชำระค่าเช่าเต็มเดือน ส่วนค่าสาธารณูปโภคที่เกิดขึ้นระหว่างเดือนนั้นจะถูกเรียกเก็บตามวันย้ายออกจริง

3.2 กรณีศึกษาหอเอกชนรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ



ภาพที่ 3.15 รายชื่อและที่ตั้งหอพักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

จากการสำรวจหอพักรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ทำให้สามารถแจกกลุ่มได้เป็น 3 กลุ่ม

1. กลุ่มที่พักหน้าถนนบางนา-ตราด
2. กลุ่มที่พักหน้ามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
3. กลุ่มที่พักใหม่

3.2.1 กลุ่มที่พักหน้าถนนบางนา-ตราด

สำหรับบริเวณด้านหน้าปากซอยทางเข้ามหาวิทยาลัยช่วงประมาณ 500 เมตรแรก พบว่านักศึกษาส่วนใหญ่ยังคงเลือกเข้าพักในกลุ่มที่พักใหม่ที่มีการพัฒนาเป็นกึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ เนื่องจากมีความหรูหรา สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน พร้อมด้วยบริการอื่นๆ มากมาย ซึ่งอัตราค่าเช่าของกลุ่มที่พักใหม่นี้อยู่ที่ประมาณ 4,600 – 14,000 บาท/เดือน มีอัตราการเข้าพักของนักศึกษาสูงถึง ร้อยละ 80 – 90 โดยเฉพาะอย่างยิ่งหอพัก GVC Green View Complex ที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก และหากเป็นช่วงภาคการศึกษาแรกของทุกปีจะมีอัตราเข้าพักเกือบร้อยละ 100 ขณะที่กลุ่มที่พักเก่าการเข้าพักของนักศึกษามักจะเป็นกลุ่มนักศึกษาที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่าย โดยเฉพาะกลุ่มนักศึกษาต่างประเทศที่ได้รับทุนการศึกษามาเล่าเรียน เนื่องจากมีอัตราค่าเช่าประมาณ 4,200 – 6,000 บาท/เดือน โดยมีอัตราการเข้าพักของนักศึกษา

ภาพที่ 3.16 ภาพที่พัก U Complex กลุ่มที่พักหน้าถนนบางนา-ตราด

ภาพที่ 3.17 ภาพที่พัก Srisuwan Place กลุ่มที่พักหน้าถนนบางนา-ตราด

3.2.2 กลุ่มที่พักหน้ามหาวิทยาลัย

ที่พักเอกชนในบริเวณนี้กระจายอยู่บริเวณติดริมถนนก่อนปากทางเข้าสู่มหาวิทยาลัย ส่วนมากเป็นกลุ่มที่พักเปิดให้บริการประมาณหนึ่งปีและบางส่วนเพิ่งถูกพัฒนาขึ้น โดยที่พักบางส่วนถูกพัฒนาเป็นลักษณะกึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ โดยมีอัตราค่าเช่าสูงถึง 6,000 – 18,000 บาท/เดือน และมีอัตราการเข้าพักประมาณร้อยละ 70 – 90 ในบางที่พักมีอัตราการเข้าพักเกือบเต็ม ในด้านกลุ่มที่พักเก่า พบว่ามีนักศึกษาบางส่วนมีการเคลื่อนย้ายเข้ามาจากกลุ่มที่พักติดถนนใหญ่บางนา-ตราด

ภาพที่ 3.18 ภาพที่พัก Peles Castle กลุ่มที่พักหน้ามหาวิทยาลัย

ภาพที่ 3.19 ภาพที่พัก FC Place กลุ่มที่พักหน้ามหาวิทยาลัย

ภาพที่ 3.20 ภาพที่พัก Preme กลุ่มที่พักหน้ามหาวิทยาลัย

ภาพที่ 3.21 ภาพที่พัก The Barcode กลุ่มที่พักหน้ามหาวิทยาลัย

3.2.3 กลุ่มที่พักใหม่

ที่พักเอกชนในบริเวณนี้กระจายอยู่ตามพื้นที่ว่างบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยในรัศมีไม่เกิน 1 กิโลเมตร ส่วนมากเป็นกลุ่มที่พักใหม่ที่เพิ่งถูกพัฒนาขึ้น บางแห่งเปิดให้บริการได้ประมาณครึ่งปี โดยหอพักเกือบทั้งหมดถูกพัฒนาเป็นลักษณะกึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ โดยมีอัตราค่าเช่าสูงถึง 6,000 – 18,000 บาท/เดือน และมีอัตราการเข้าพักประมาณร้อยละ 80 – 90 ในบางหอพักมีอัตราการเข้าพักเกือบเต็ม ปัจจุบันที่พักในกลุ่มนี้ที่ได้รับความสนใจจากกลุ่มนักศึกษาค่อนข้างมาก ในด้านกลุ่มหอพักเก่า พบว่ามีนักศึกษาบางส่วนมีการเคลื่อนย้ายไปสู่กลุ่มที่พักใหม่หน้ามหาวิทยาลัยหรือที่พักหน้าถนนใหญ่บางนา-ตราดมากขึ้น เนื่องจากที่พักในกลุ่มใหม่นี้ มีการเดินทางที่ค่อนข้างลำบาก รอบข้างยังเป็นพื้นที่รกร้าง ทำให้การเข้าพักในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จึงเป็นกลุ่มนักศึกษาที่มีรถยนต์ส่วนตัว ส่วนในรายที่ไม่มีรถยนต์ส่วนตัวมักจะใช้บริการรถแท็กซี่เป็นหลัก ส่งผลให้ในบางที่พักคงมีอัตราการเข้าพักของนักศึกษาเพียงร้อยละ 50 เท่านั้น โดยมีอัตราค่าเช่าประมาณ 2,800 – 6,000 บาท/เดือน

ภาพที่ 3.22 ภาพที่พัก The Leisure กลุ่มที่พักใหม่ รัศมีไม่เกิน 1กิโลเมตร

ภาพที่ 3.23 ภาพที่พัก The Quote กลุ่มที่พักใหม่ รัศมีไม่เกิน 1กิโลเมตร

ภาพที่ 3.24 ภาพที่พัก The Wind Residence กลุ่มที่พักใหม่
รัศมีไม่เกิน 1กิโลเมตร

ภาพที่ 3.25 ภาพอาคารกลุ่มที่พักใหม่ โครงการพัฒนาใหม่รัศมีไม่เกิน1กิโลเมตร

3.3 การศึกษาองค์ประกอบพื้นฐานจากที่พักในมหาวิยาลัยและที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ภาพที่ 3.26 ภาพเอกสารข้อมูลจำเพาะของหอพักใน มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

การศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ที่พักจัดให้ ทั้งหอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยที่ได้รับความนิยม ทำการสำรวจข้อมูลเพื่อทำการจับความสัมพันธ์ถึงปัจจัยในที่พักอาศัยที่สำคัญ ที่ทุกที่พักอาศัยให้ความสำคัญและแข่งขันกัน นำปัจจัยดังกล่าวเป็นองค์ประกอบในการสอบถามกลุ่มประชากร

ภาพที่ 3.27 ภาพเอกสารข้อมูลจำเพาะของที่พัก Hi Life ที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ภาพที่ 3.28 ภาพเอกสารข้อมูลจำเพาะของที่พัก The Quote ที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

จากการศึกษาทำให้ทราบสิ่งอำนวยความสะดวกที่ที่พักจะต้องมีเพื่อรองรับนักศึกษา โดยปัจจัยนั้นเป็นปัจจัยที่สำคัญและถือเป็นมาตรฐานทั่วไป ได้แก่ ปัจจัยเรื่องห้องพัก เป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของขนาดและความเหมาะสมต่อการพักอาศัย ปัจจัยเรื่องห้องน้ำ เป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของความสะอาด และความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ รวมถึงอุปกรณ์ที่ที่พักจัดเตรียมไว้ให้ ปัจจัยเรื่องห้องอ่านหนังสือส่วนกลางเป็นการให้ความสำคัญในเรื่องพื้นที่ห้องอ่านหนังสือส่วนกลางที่จะต้องเหมาะสมในเรื่องขนาดห้องและสิ่งอำนวยความสะดวกเรื่องอุปกรณ์ภายในที่ตอบรับต่อการใช้งานทั้งเดี่ยวและกลุ่ม ปัจจัยเรื่องห้องพักผ่อนส่วนกลางเป็นการให้ความสำคัญในส่วนของพื้นที่นันทนาการ ที่สามารถประยุกต์ใช้โดยที่มีขนาดและสัดส่วนของพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการใช้งานให้หลากหลายได้ รวมถึงอุปกรณ์ภายในโต๊ะ เก้าอี้ ชั้นหนังสือ

การเดินทางของนักศึกษาสำหรับนักศึกษาที่ไม่มีรถยนต์ส่วนบุคคล ทุกที่พักอาศัยเอกชนรอบมหาวิทยาลัย จะมีคิวรถแท็กซี่ประจำหน้าโครงการ และบางที่พักจะมีบริการเรื่องรถตู้คอบบริการนักศึกษา ถือเป็นอีกหนึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทุกที่พักต้องมีไว้เป็นมาตรฐานเช่นกัน เนื่องจากการเดินทางเข้าสู่มหาวิทยาลัยมีระยะทางค่อนข้างไกลไม่สามารถเดินได้ การเดินทางด้วยพาหนะอื่น เช่น จักรยาน หรือจักรยานยนต์ไม่เหมาะกับพื้นที่เนื่องจากสภาพอากาศที่ร้อนและบางส่วนของถนนมีการชำรุดจากการก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยอยู่อย่างต่อเนื่อง จึงอาจเป็นต้นเหตุให้เกิดอุบัติเหตุสำหรับยานพาหนะเล็กได้

ภาพที่ 3.29 ภาพบริการแท็กซี่ และรถตู้ที่รองรับการเดินทางของนักศึกษา

สิ่งอำนวยความสะดวกเรื่องที่จอดรถเป็นมาตรฐานที่จำเป็นสำหรับที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยรองรับนักศึกษาที่มีรถยนต์ส่วนบุคคล โดยมากเป็นการเตรียมพื้นที่จอดรถไว้ในชั้นที่1 หน้าอาคารที่พักอาศัยซึ่งอาจมีทำสิ่งปกคลุมแดดให้แล้วแต่ความพิถีพิถันของแต่ละที่พักอาศัย สัดส่วนต่อพื้นที่จำเป็นต้องมีเฉลี่ย1คันต่อ1ห้องพัก โดยไม่มีการจำกัดตำแหน่งที่จอด

ภาพที่ 3.30 ภาพพื้นที่ลานจอดรถ รองรับนักศึกษาที่มีรถยนต์ส่วนตัว

สิ่งอำนวยความสะดวกเรื่องลานกีฬา ห้องออกกำลังกาย ร้านค้าและร้านซักรีด ถือเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่ที่ที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยจัดเตรียมไว้ให้

ภาพที่ 3.31 ภาพลานกีฬา ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า และร้านซักรีดที่ที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยจัดเตรียมไว้ให้

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ทำการวิจัยเรื่อง ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ซึ่งผู้ศึกษาได้ตั้งวัตถุประสงค์ของการศึกษาไว้ 3 ประการ คือ

1. เพื่อศึกษาองค์ประกอบที่สำคัญของที่พักนักศึกษารอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และหอพักในของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

2. ศึกษาองค์ประกอบของที่พักที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของนักศึกษาต่างชาติ

3. วิเคราะห์หาต้นแบบปัจจัยที่เหมาะสม เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงที่พักเดิมรอบมหาวิทยาลัย หอพักใน รวมถึงที่พักสร้างใหม่เพื่อรองรับนักศึกษาต่างชาติ

ผู้ศึกษาได้ใช้เครื่องมือในการวิจัย คือ แบบสอบถามในการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงสำรวจ โดยใช้วิธีวิธีการสุ่มอย่างง่าย (Simple Random Sampling) จากนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ โดยใช้สูตรของ Taro Yamane ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย จากนั้นนำแบบสอบถามมาดำเนินการวิเคราะห์และประมวลผลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS เพื่อคำนวณหาค่าทางสถิติ สำหรับตอบวัตถุประสงค์และสมมุติฐานการวิจัยให้ครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ ได้แก่ ตัวแปรด้านประชากรศาสตร์ ตัวแปรด้านปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม และตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

การวิเคราะห์นโยบายและการจัดการบริการหอพักให้แก่นักศึกษาของมหาวิทยาลัย

“หอพัก AU” ของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญมีนโยบายการจัดบริการหอพักเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับนักศึกษาที่ต้องการมาเรียนที่วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ โดยให้ความสำคัญกับนักศึกษาที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดนักศึกษาชาวต่างชาติและนักศึกษาชั้นปีที่ 1 เป็นอันดับแรกเพื่อให้ประสบการณ์การใช้ชีวิตพร้อมสร้างสิ่งแวดล้อมที่ตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐาน ดังจะเห็นได้จากสิ่งอำนวยความในการใช้ชีวิตในหอพัก และการเปิดหอพักโดยมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคารให้บริการตลอด 24ชั่วโมง

หอพักนิสิตจุฬาฯ มีนโยบายการจัดบริการหอพักให้แก่นิสิตที่ที่มีถิ่นฐานหรือภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด และนิสิตที่เดินทางลำบากหรือพักอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมต่อการเรียนหรือมี

ฐานะครอบครัวยากจนเพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่นิสิต และมีการเปิดรับสมัครนิสิตหอพักใหม่ทุกปีการศึกษา

ตัวแปรด้านประชากรศาสตร์

จากการสำรวจข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง สามารถสรุปผลได้ดังนี้

เพศ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 152 คน คิดเป็นร้อยละ 50.67 และเพศชาย จำนวน 148 คน คิดเป็นร้อยละ 49.33 ตามลำดับ จากสัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างผู้ศึกษามีความตั้งใจในการแบ่งกลุ่มตามเพศให้ใกล้เคียงกันเพื่อที่สามารถจะวัดค่าเปรียบเทียบในตัวแปรเดียวกันได้

ตารางที่ 4.1 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

Sex	Frequency	Percentage
Male	148	49.33
Female	152	50.67
Total	300	100.00

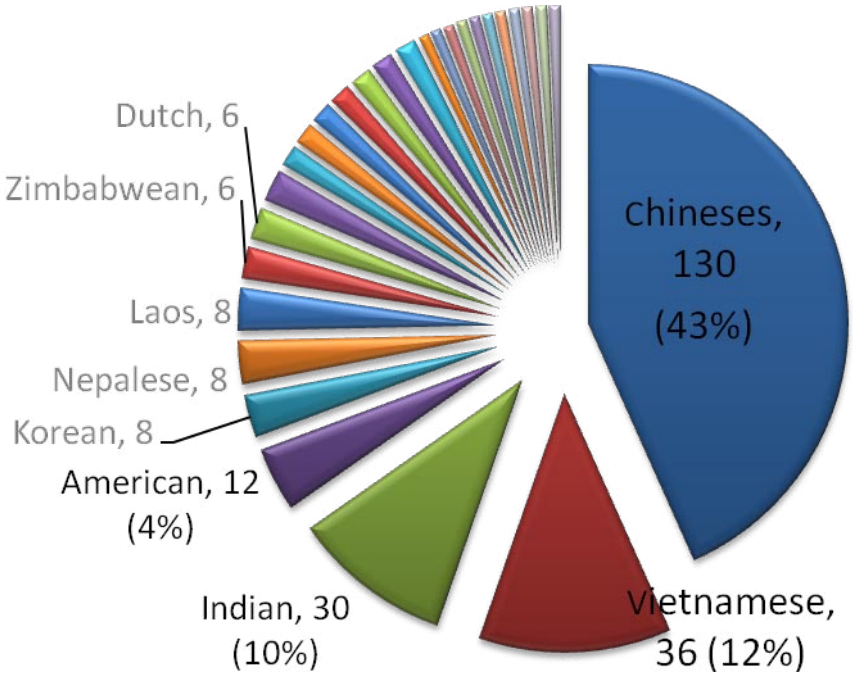
สัญชาติ พบว่า จากการสุ่มกลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ผลที่ได้ส่วนใหญ่เป็นนักศึกษาต่างชาติมีสัญชาติจีน จำนวน 130 คน คิดเป็นร้อยละ 43.33 สัญชาติเวียดนาม จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 12.00 สัญชาติอินเดีย จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 10.00 สัญชาติอเมริกัน จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 4.00 สัญชาติเกาหลี จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.64 สัญชาติเนปาล จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.64 สัญชาติลาว จำนวน 8คน คิดเป็นร้อยละ 2.64 สัญชาติซิมบับเว จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.00 สัญชาติเนเธอร์แลนด์ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.00 สัญชาติบังคลาเทศ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.00 สัญชาติไนจีเรีย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติกัมพูชา จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติอิหร่าน จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติพม่า จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติฝรั่งเศส จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติไต้หวัน จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติปากีสถาน จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 สัญชาติสวีเดน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติสเปน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติภูฏาน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติมัลดีฟ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติเยอรมันจำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติฟินแลนด์ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติอังกฤษ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติศรีลังกา

จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติแอฟริกา จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 สัญชาติเอธิโอเปีย จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 และสัญชาติญี่ปุ่น จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อนำผลดังกล่าวเทียบกับสถิตินักศึกษาต่างชาติที่เข้าศึกษาระดับปริญญาตรี ในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ พบว่ามีความสอดคล้องกันใน4อันดับแรก โดยอันดับ1 เป็นสัญชาติจีน สัญชาติเวียดนาม สัญชาติอเมริกัน และสัญชาติอินเดีย

ตารางที่ 4.2 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสัญชาติ

Nationality	Frequency	Percentage
Chinese	130	43.33
Vietnamese	36	12.00
Indian	30	10.00
American	12	4.00
Korean	8	2.67
Nepalese	8	2.67
Lao (Laotian)	8	2.67
Zimbabwean	6	2.00
Dutch	6	2.00
Bangladeshi	6	2.00
Nigerien	4	1.33
Cambodian	4	1.33
Iranian	4	1.33
Burmese	4	1.33
French	4	1.33
Chinese Taipei (Taiwan)	4	1.33
Pakistani	4	1.33
Thai-Swedish	2	0.67
Thai-Spanish	2	0.67
Bhutanese	2	0.67
Maldivian	2	0.67
German	2	0.67
Finnish (Finland)	2	0.67
British (United Kingdom)	2	0.67

Sri Lankan	2	0.67
African	2	0.67
Ethiopian	2	0.67
Japanese	2	0.67
Total	300	100



ภาพที่ 4.1 จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามสัญชาติ

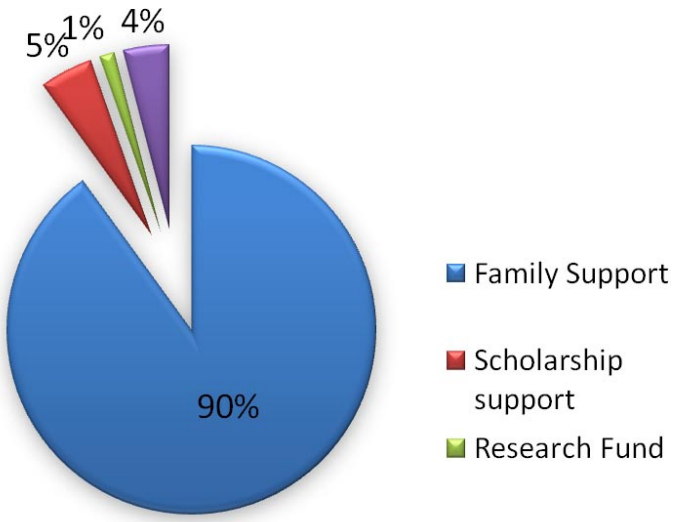
ตัวแปรด้านปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม

จากการสำรวจข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง สามารถสรุปผลได้ดังนี้

แหล่งที่มาทางการเงิน พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ส่วนใหญ่ได้เงินสนับสนุนการศึกษามาจากครอบครัว จำนวน 270 คน คิดเป็นร้อยละ 90 รองลงมาได้รับเงินสนับสนุนจากเงินกองทุนทางการศึกษา จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 4.67 ลำดับถัดมาคือ ทุนส่วนตัว จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 4.00 และลำดับสุดท้าย คือ ได้จากกองทุนสนับสนุนการวิจัย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 ตามลำดับ ซึ่งผลการศึกษาดังกล่าวอาจสะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในใช้ชีวิตอยู่ในช่วงของการศึกษานี้

ตารางที่ 4.3 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามแหล่งที่มาทางการเงิน

Source of Finance Aid	Frequency	Percentage
Family Support	270	90.00
Scholarship Support	14	4.67
Research Fund	4	1.33
Self Support	12	4.00
Total	300	100.00



ภาพที่ 4.2 จำแนกกลุ่มตัวอย่างจากแหล่งที่มาทางการเงิน

ระยะเวลาที่เข้าพักอยู่ในหอพัก พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ส่วนใหญ่เข้าพักอาศัยเป็นระยะเวลา 0-6เดือน จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 32.67 เข้าพักอาศัยเป็นระยะเวลา 7-12 เดือน จำนวน 68 คน คิดเป็นร้อยละ 22.67 เข้าพักอาศัยเป็นระยะเวลา1-2 ปี จำนวน 64 คน คิดเป็นร้อยละ 21.33 และลำดับสุดท้าย เข้าพักอาศัยเป็นระยะเวลามากกว่า 2 ปี จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 23.33 ตามลำดับ ผลการศึกษาดังกล่าวสามารถที่จะวัดค่าความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยที่นักศึกษาต่างชาติกำลังพักอาศัยอยู่ได้

ตารางที่ 4.4 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาที่เข้าพักอยู่ในหอพัก

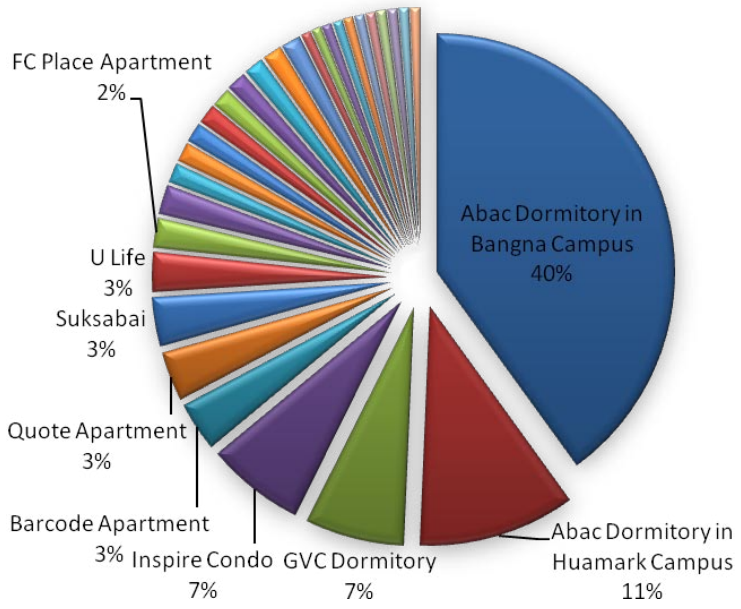
Time	Frequency	Percentage
0-6 months	98	32.67
7-12 months	68	22.67
1-2 years	64	21.33
More than 2 years	70	23.33
Total	300	100.00

รายชื่อหอพักที่นักศึกษาเลือกพักอาศัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรีมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ส่วนใหญ่พักอยู่ที่หอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตสุวรรณภูมิ จำนวน 120 คน คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมา คือ หอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตหัวหมาก จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 10.67 เลือกพักที่ GVC Dormitory และ Inspire Condo แห่งละ 20 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67 เลือกพักที่ Barcode Apartment, Quote Apartment และ Suksabai แห่งละ 10 คน คิดเป็นร้อยละ 3.33 เลือกพักที่ U Life จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.67 เลือกพักที่ FC Place Apartment และ Indy Bangna Village แห่งละ 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.00 เลือกพักที่ Nop Place, A & S Apartment, U Complex, Resideence (@Home Huamark), Hi Life Apartment, Ratchada Place, Lumpini, Larrevee' Apartment และ Viewpoint Complex แห่งละ 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.33 และลำดับสุดท้ายเลือกพักที่ Pusa Mansion, Moobaan Sikarin Apartment, CPS, Letsure, Chayaped , Every House, Bangkok Inter Place Hotel, Sukdara, V.P. Mansion, The Wind และ Waterford Diamond Tower แห่งละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.67

จากผลการศึกษาดังกล่าวแสดงให้เห็นการจัดอันดับความพึงพอใจจากนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นผลจากการสุ่มทำแบบสอบถามจากนักศึกษาส่วนกลางจำนวน 300 คน ไม่กำหนดหอพักและสัญชาติ ซึ่งผลอันดับ1 คือหอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ตารางที่ 4.5 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายชื่อที่พักที่นักศึกษาเลือกพักอาศัย

Name of Dormitory	Frequency	Percentage
ABAC Dormitory in Bangna Campus	120	40.00
ABAC Dormitory in Huamark Campus	32	10.67
GVC Dormitory	20	6.67
Inspire Condo	20	6.67
Barcode Apartment	10	3.33
Quote Apartment	10	3.33
Suksabai	10	3.33
U Life	8	2.67
FC Place Apartment	6	2.00
Indy Bangna Village	6	2.00
Nop Place	4	1.33
A & S Apartment	4	1.33
U Complex	4	1.33
Residence (@Home Huamark)	4	1.33
Hi Life Apartment	4	1.33
Ratchana Place	4	1.33
Lumpini	4	1.33
Larrevee' Apartment	4	1.33
Viewpoint Complex	4	1.33
Pusa Mansion	2	0.67
Moobaan Sikarin Apartment	2	0.67
CPS	2	0.67
Letsure	2	0.67
Chayaped	2	0.67
Every House	2	0.67
Bangkok Inter Place Hotel	2	0.67
Sukdara	2	0.67
V.P. Mansion	2	0.67
The Wind	2	0.67
Waterford Diamond Tower	2	0.67
Total	300	100.00



ภาพที่ 4.3 แสดงลำดับจากความพึงพอใจต่อที่พัก

ค่าใช้จ่ายที่พักเฉลี่ยต่อเดือน พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายเดือนละ 3,000-6,000 บาท จำนวน 184 คน คิดเป็นร้อยละ 61.33 เสียค่าใช้จ่ายเดือนละ 6,001-10,000 บาท จำนวน 86 คน คิดเป็นร้อยละ 28.67 เสียค่าใช้จ่ายเดือนละ 15,001 บาทขึ้นไป จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 5.33 และเสียค่าใช้จ่ายเดือนละ 10,001-15,000 บาท จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 4.67 ตามลำดับ

จากผลการศึกษาพบว่าอัตราค่าใช้จ่ายที่พักต่อเดือนที่เหมาะสมกับตัวเอง เฉลี่ยอยู่ที่ราคา 3,000 – 6,000 บาทต่อเดือน ซึ่งราคากลุ่มนี้สะท้อนถึงลักษณะห้องพักเป็นแบบที่พักชนิดห้อง Studio Type ซึ่งจากตลาดที่พักรอบมหาวิทยาลัยที่พักลักษณะนี้เป็นที่พักกำหนดไม่เกิน2คน

ตารางที่ 4.6 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายที่พักเฉลี่ยต่อเดือน

Cost per Month	Frequency	Percentage
3,000-6,000	184	61.33
6,001-10,000	86	28.67
10,001-15,000	14	4.67
15,001 and above	16	5.33
Total	300	100.00

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ทั้ง 7 ด้าน คือ Study - Bedroom, Bathroom, Study Room, Fitness Room, Lobby, Other Service และ Overall มีค่าเฉลี่ย 3.05 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61 และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ โดยรวมทุกด้านอยู่ในระดับ Satisfied และเมื่อพิจารณาในแต่ละด้านตามลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย คือ Overall, Lobby, Fitness Room, Other Service, Bathroom, Study – Bedroom และข้อที่มีค่าเฉลี่ยน้อยที่สุดคือ Study Room

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยโดยรวมในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรีของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	$\bar{X}$	S.D.	**ระดับความคาดหวัง**	**อันดับ**
Study-Bedroom	3.02	0.48	Satisfied	6
Bathroom	3.04	0.65	Satisfied	5
Study Room	2.92	0.63	Satisfied	7
Fitness Room	3.08	0.78	Satisfied	3
Lobby	3.12	0.63	Satisfied	2
Other Services	3.05	0.50	Satisfied	4
Overall	3.13	0.61	Satisfied	1
Total	3.05	0.61	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study - Bedroom โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 3.02 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.75 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า

อันดับ 1. How satisfied are you with studying-sleeping in your?

2. How satisfied are you with the security of property in your room?

3. How satisfied are you with the furniture arrangement in your room?

4. How satisfied are you with monthly rental? และ

5. How satisfied are you with the internet access (Wi-Fi) in your room?

จากผลการศึกษาพบว่า ในส่วนห้องพักนั้นสามารถแยกเป็นปัจจัยย่อย 5ปัจจัย ซึ่งนักศึกษาให้ความสำคัญในส่วนความเหมาะสมในการนอนหรือพักผ่อนมากที่สุด โดยมีปัจจัยเรื่องความปลอดภัย เฟอร์นิเจอร์ภายใน ความเหมาะสมต่อราคาค่าที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับอินเตอร์เน็ตเป็นปัจจัยรองลงมาตามลำดับ

ตารางที่ 4.8 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study-Bedroom

Study-Bedroom	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคาดหวัง	อันดับ
How satisfied are you with studying-sleeping in your room?	3.25	0.66	Satisfied	1
How satisfied are you with the internet access (Wi-Fi) in your room?	2.77	0.90	Satisfied	5
How satisfied are you with the security of property in your room?	3.15	0.69	Satisfied	2
How satisfied are you with the furniture arrangement in your room?	3.02	0.78	Satisfied	3
How satisfied are you with monthly rental?	2.93	0.72	Satisfied	4
Total	3.02	0.75	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Bathroom

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Bathroom โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 3.04 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.72 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า

อันดับ 1. How satisfied are you with the washroom amenities provided?

2. How satisfied are you with the cleanliness of the bathroom?

จากผลการศึกษาพบว่า ในส่วนของห้องอาบน้ำนั้น สามารถแยกได้เป็น 2 ปัจจัย ซึ่งนักศึกษาต่างชาติให้ความสำคัญในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์ในห้องอาบน้ำ เช่น ฝักบัว หรือสุขภัณฑ์ที่ใช้ และเรื่องความของความสะอาดเป็นเรื่องรองมาตามลำดับ

ตารางที่ 4.9 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Bathroom

Bathroom	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคาดหวัง	อันดับ
How satisfied are you with the washroom amenities provided?	3.05	0.77	Satisfied	1
How satisfied are you with the cleanliness of the bathroom?	3.02	0.67	Satisfied	2
Total	3.04	0.72	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study Room

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study Room โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 2.92 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the cleanliness of the study room? มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ How satisfied are you with the study room? และอันดับสุดท้ายคือ How satisfied are you with the study room's amenities provided?

จากผลการศึกษาพบว่า ในส่วนของห้องอ่านหนังสือส่วนกลาง สามารถแยกได้เป็น 3 ปัจจัย ซึ่งนักศึกษาต่างชาติให้ความสำคัญในเรื่องความสะอาดภายใน และสิ่งอำนวยความสะดวกหรืออุปกรณ์ภายในเป็นเรื่องรองมาตามลำดับ

ตารางที่ 4.10 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study Room

Study Room	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคาดหวัง	อันดับ
How satisfied are you with the study room?	2.92	0.80	Satisfied	2
How satisfied are you with the study room's amenities provided?	2.88	0.70	Satisfied	3
How satisfied are you with the cleanliness of the study room?	2.97	0.68	Satisfied	1
Total	2.92	0.73	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Fitness Room โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 3.08 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the cleanliness of the fitness room? มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ How satisfied are you with the fitness room's amenities provided?

จากผลการศึกษาพบว่า ในส่วนของห้องออกกำลังกาย สามารถแยกได้เป็น 2 ปัจจัย ซึ่งนักศึกษาต่างชาติให้ความสำคัญในเรื่องความสะอาดภายในห้องออกกำลังกาย และเรื่องของอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันภายในเป็นอันดับรองมาตามลำดับ

ตารางที่ 4.11 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Fitness Room

Fitness Room	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคาดหวัง	อันดับ
How satisfied are you with the fitness room's amenities provided?	3.06	0.87	Satisfied	2
How satisfied are you with the cleanliness of the fitness room?	3.10	0.78	Satisfied	1
Total	3.08	0.82	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Lobby

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Lobby โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 3.12 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.68 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the cleanliness of the lobby? มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ How satisfied are you with the fitness room's amenities provided?

จากผลการศึกษาพบว่า ในส่วนของพื้นที่ต้อนรับและรับรองส่วนกลาง สามารถแยกได้เป็น 2 ปัจจัย ซึ่งนักศึกษาต่างชาติให้ความสำคัญในเรื่องความสะอาดในบริเวณพื้นที่ต้อนรับและรับรองส่วนกลาง และเรื่องของอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้อำนวยความสะดวกเป็นเรื่องรองมาตามลำดับ

ตารางที่ 4.12 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Lobby

Lobby	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคาดหวัง	อันดับ
How satisfied are you with the lobby's amenities provided?	3.10	0.70	Satisfied	2
How satisfied are you with the cleanliness of the lobby?	3.15	0.67	Satisfied	1
Total	3.12	0.68	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Other Service โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 3.05 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.75 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the conveying system (lift, stair), electric wiring, water supply, garbage disposal and fire safety in general? มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ How satisfied are you with the safety aspect (24 hour security guard on duty? Adequacy of the parking lots. How satisfied are you with the computer room? How satisfied are you with the CCTV surveillance system? และอันดับสุดท้ายคือ Overall perception of cafeteria, mini-mart or mini book shop.

จากผลการศึกษาพบว่า ในส่วนของปัจจัยด้านบริการอื่นๆของที่พักนักศึกษาสามารถแยกได้เป็น 5 ปัจจัย ซึ่งนักศึกษาต่างชาติให้ความสำคัญในเรื่องระบบเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์ และสาธารณูปโภคที่จำเป็นที่ได้มาตรฐาน เช่น ระบบน้ำ ระบบไฟ และด้านความปลอดภัยทั้งระบบCCTV กล้องวงจรปิด และเจ้าหน้ารักษาความปลอดภัยที่ควบคุมดูแลตลอด 24 ชั่วโมง ต่อมาเป็นเรื่องของการเตรียมส่วนพื้นที่จอดรถได้เหมาะสมที่รองรับตอบรับสัดส่วนกับจำนวนห้องพัก และพิจารณาเรื่องของการเตรียมพื้นที่ห้องคอมพิวเตอร์พร้อมระบบอินเตอร์เน็ตส่วนกลางไว้รองรับนักศึกษา และอันดับสุดท้ายคือจัดเตรียมร้านค้า ร้านอาหาร และร้านหนังสือไว้รองรับนักศึกษา

ตารางที่ 4.13 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Other Service

Other Service	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคาดหวัง	อันดับ
Adequacy of the parking lots.	3.08	0.77	Satisfied	3
Overall perception of cafeteria, mini-mart or mini book shop	2.91	0.88	Satisfied	6
How satisfied are you with the computer room?	3.02	0.68	Satisfied	4
How satisfied are you with the CCTV surveillance system?	2.97	0.76	Satisfied	5

How satisfied are you with the safety aspect (24 hour security guard on duty?	3.13	0.72	Satisfied	2
How satisfied are you with the conveying system (lift, stair), electric wiring, water supply, garbage disposal and fire safety in general?	3.20	0.68	Satisfied	1
Total	3.05	0.75	Satisfied	

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Overall

ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Overall โดยภาพรวมอยู่ในระดับ Satisfied มีค่าเฉลี่ย 3.13 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61

จากผลการศึกษาพบว่า เนื่องจากปัจจัยในส่วน Overall เป็นการพิจารณาปัจจัยรวมทั้งหมดของแบบสอบถาม ผลคือต้องพิจารณาจัดลำดับปัจจัยจากฐานข้อมูลของนักศึกษา ย้อนกลับว่าเมื่อมีความพอใจในOverallแล้ว ปัจจัยหลักปัจจัยใดเป็นสิ่งที่นักศึกษาต่างชาติผู้นั้นพึงพอใจลำดับต่อมา ซึ่งผลที่ได้คือ ปัจจัยเรื่องความปลอดภัยที่มีเจ้าหน้าที่ดูแลตลอด 24 ชั่วโมงเป็นปัจจัยที่ให้ความสำคัญที่สุด ต่อมาคือเรื่องระบบเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น ลิฟท์ และสาธารณูปโภคที่จำเป็นที่ได้มาตรฐาน เช่น ระบบน้ำ ระบบไฟ การจัดระบบจัดการขยะ ระบบป้องกันอัคคีภัย และความพอใจต่อปัจจัยเรื่องเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักที่ที่พักจัดเตรียมไว้ให้ความพร้อมของส่วนต้อนรับหรือรับรองส่วนกลางของที่พัก ลำดับสุดท้ายคือความพอใจต่อปัจจัยเรื่องความสะอาดภายในห้องออกกำลังกาย

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาเรื่อง ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ซึ่งผู้วิจัยได้ศึกษาเอกสารวิชาการ แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ในการกำหนดกรอบแนวคิดในการศึกษาขอบเขตเนื้อหาในการวิจัย รวมถึงการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย โดยมีวัตถุประสงค์ 3 ประการ คือ

1. เพื่อศึกษาองค์ประกอบที่สำคัญของที่พักนักศึกษารอบมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และหอพักในของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

2. ศึกษาองค์ประกอบของที่พักที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของนักศึกษาต่างชาติ

3. วิเคราะห์หาต้นแบบปัจจัยที่เหมาะสม เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงที่พักเดิมรอบมหาวิทยาลัย หอพักในรวมถึงที่พักสร้างใหม่เพื่อรองรับนักศึกษาต่างชาติ

กลุ่มตัวอย่างของผู้ตอบแบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษาได้แก่ นักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ จำนวน 300 คน

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม มีผลการวิจัยประกอบด้วยตัวแปรด้านประชากรศาสตร์ ตัวแปรด้านปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม และตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรีของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำมาหาค่าทางสถิติประกอบด้วยค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน สถิติทดสอบค่าที และสถิติทดสอบความแปรปรวนทางเดียว สรุปผลการศึกษาค้นคว้าตามลำดับ ดังนี้

5.1 สรุปผลการวิจัย

5.2 อภิปรายผล

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

5.1.1 ตัวแปรด้านประชากรศาสตร์

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 152 คน คิดเป็นร้อยละ 50.67 ชาย เพศชาย 148 คน คิดเป็นร้อยละ 49.33 และเป็นสัญชาติจีน จำนวน 130 คน คิดเป็นร้อยละ43.33

5.1.2 ตัวแปรปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ได้เงินมาจากครอบครัวเพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการเช่าที่พัก จำนวน 270 คน คิดเป็นร้อยละ 90 โดยมีระยะเวลาที่เข้าพักอยู่ในที่พักเป็นระยะเวลา 0-6 เดือน จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 32.67 ซึ่งนักศึกษาส่วนเลือกพักที่หอพักในมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาเขตสุวรรณภูมิ จำนวน 120 คน คิดเป็นร้อยละ 40 มีค่าใช้จ่ายห้องพักเฉลี่ยต่อเดือน เดือนละ 3,000-6,000 บาท จำนวน 184 คน คิดเป็นร้อยละ 61.33

5.1.3 ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่โดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ มีค่าเฉลี่ย 3.05 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61 และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติเลือกพักหอพักที่มี Overall มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ Lobby, Fitness Room, Other Service, Bathroom, Study – Bed Room และ Study Room เป็นอันดับสุดท้าย

1) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study- Bedroom โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการตัดสินใจเลือกหอพัก มีค่าเฉลี่ย 3.02 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.75 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า How satisfied are you with studying-sleeping in your room? มากที่สุด และให้ความสำคัญในเรื่อง How satisfied are you with the internet access (WI-FI) in your room? น้อยที่สุด

2) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Bathroom โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการ

3) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Study Room โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการตัดสินใจเลือกหอพัก มีค่าเฉลี่ย 2.92 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the cleanliness of the study room? มากที่สุด และให้ความสำคัญในเรื่อง How satisfied are you with the study room's amenities provided? น้อยที่สุด

4) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Fitness Room โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการตัดสินใจเลือกหอพัก มีค่าเฉลี่ย 3.08 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the cleanliness of the fitness room? มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ How satisfied are you with the fitness room's amenities provided?

5) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Lobby โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการตัดสินใจเลือกหอพัก มีค่าเฉลี่ย 3.12 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.68 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the cleanliness of the lobby? มากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ How satisfied are you with the Lobby amenities provided?

6) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Other Service โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการตัดสินใจเลือกหอพัก มีค่าเฉลี่ย 3.05 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.75 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า How satisfied are you with the conveying system (lift, stair), electric wiring, water supply, garbage disposal and fire safety in general? มากที่สุด และให้ความสำคัญในเรื่อง Overall perception of cafeteria, mini-mart or mini book shop น้อยที่สุด

7) ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ในด้าน Overall โดยภาพรวมมีน้ำหนักต่อการตัดสินใจเลือกหอพัก มีค่าเฉลี่ย 3.13 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61 ให้ความสำคัญในเรื่อง How satisfied are you with living here?

5.1.4 ผลการทดสอบสมมุติฐาน

1) นักศึกษาต่างชาติที่มีเพศต่างกัน มีปัจจัยในการเลือกที่พักไม่แตกต่างกัน และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า นักศึกษาต่างชาติมีปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่พักด้าน Study-Bedroom ด้าน Bathroom ด้าน Study-room ด้าน Fitness room ด้าน Lobby ด้าน Other Services และด้าน Overall ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

2) นักศึกษาต่างชาติที่มีสัญชาติต่างกัน มีปัจจัยในการเลือกที่พักโดยรวมไม่แตกต่างกัน เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า นักศึกษาต่างชาติมีปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่พักด้าน Study-Bedroom ด้าน Bathroom ด้าน Study-room ด้าน Lobby ด้าน Other Services และด้าน Overall ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนด้าน Fitness room นักศึกษาต่างชาติที่มีสัญชาติต่างกัน มีปัจจัยในการเลือกที่พักแตกต่างกัน

5.2 อภิปรายผล

จากการศึกษา ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ มีความแตกต่างกันออกไป ซึ่งผู้ศึกษาสามารถนำมาอภิปรายผลเป็นรายด้าน ดังนี้

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษา มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ พบว่านักศึกษาส่วนใหญ่พักอยู่ที่หอพักในมหาวิทยาลัย ซึ่งพอใจกับค่าใช้จ่ายรายเดือนละ 3,000 – 6,000 บาท เนื่องจากมองว่ามีความเหมาะสมต่อสาธารณูปโภคที่ทางหอพักในจัดให้ และแหล่งที่มาทางการเงินของนักศึกษาต่างชาติร้อยละ90 ได้รับค่าใช้จ่ายจากทางบ้าน ดังนั้นปัญหาเรื่องเงินอาจไม่ใช่ปัญหาหลัก เป็นเพียงแค่ปัจจัยสนับสนุนในการตัดสินใจสำหรับนักศึกษาต่างชาติเท่านั้น

จากวัตถุประสงค์ของงานวิจัยในการศึกษาองค์ประกอบที่สำคัญของที่พักอาศัยรอบมหาวิทยาลัย และหอพักในของมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ พบว่าที่พักเอกชนรอบมหาวิทยาลัยมีประมาณ 30โครงการ และกำลังดำเนินการก่อสร้างอีกจำนวนหนึ่ง เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกที่รองรับนักศึกษาเป็นปัจจัยที่สำคัญในการเป็นแรงจูงใจแต่นักศึกษา เมื่อทำการศึกษาจากที่พักที่ได้รับความนิยมจากนักศึกษาเข้าพักเต็มหลายที่พัก พบว่าปัจจัยเรื่องห้องพัก ปัจจัยเรื่องห้องน้ำ ปัจจัยเรื่องห้องอ่านหนังสือส่วนกลาง ปัจจัยเรื่องห้องพักผ่อนส่วนกลาง ปัจจัยเรื่องห้องออกกำลังกาย ปัจจัยเรื่องพื้นที่โถงรับรองส่วนกลาง ปัจจัยเรื่องพื้นที่จอดรถ ปัจจัย

สำหรับวัตถุประสงค์เรื่ององค์ประกอบของที่พักที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของนักศึกษาต่างชาติ ผลที่ได้จากการนำทฤษฎีเรื่องความภักดี (Loyalty) ช่วยเป็นชี้วัดความพึงพอใจนั้นโดยการ วัดจากคำถาม 3คำถามเพิ่มเติม เช่น ดูระยะเวลาการเข้าพักในที่พักนั้นว่าสอดคล้องกับความพอใจหรือไม่ การดูจากความพอใจโดยสอบถามว่าหากต้องมีการย้ายที่พักจากที่พักเดิมกลุ่มตัวอย่างจะยังคงต้องการที่พักในลักษณะเดิมหรือไม่โดยดูความสอดคล้องต่อความพึงพอใจ รวมถึงการดูจากความพึงพอใจที่จะแนะนำหรือชักชวนเพื่อนเข้ามาพักในที่พักอาศัยนั้นด้วยหรือไม่ โดยผู้วิจัยจะวิเคราะห์จากข้อมูลที่มีความสอดคล้องกัน ในกลุ่มของผลการสอบถาม ซึ่งทั้ง3คำถามจะต้องมีผลในทิศทางเดียวกัน จึงถือว่า ความพึงพอใจนั้นมีผลต่อการตัดสินใจจริง

ผลจากการทำแบบสอบกับกลุ่มตัวอย่างจากนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี จำนวน 300 คน พบว่ามีความหลากหลายทางสัญชาติของกลุ่มตัวอย่างค่อนข้างมาก ดังนั้นผู้วิจัยจึงรวบกลุ่มตัวอย่างเป็นกลุ่มทวีป 4ทวีป คือ ทวีปเอเชีย ทวีปยุโรป ทวีปแอฟริกา ทวีปอเมริกา ผลที่ได้จากการวัดผลความพึงพอใจทำให้ทราบถึงความแตกต่างของกลุ่มทวีปที่เลือกพิจารณาที่พักอาศัยให้ความสำคัญปัจจัยแต่ละปัจจัยไม่เหมือนกันจากตาราง

ตารางที่ 5.1 การจัดลำดับความพึงพอใจ ต่อปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษาต่างชาติ

ปัจจัย	การจัดลำดับความพึงพอใจ			
	Asia	Europe	Africa	America
Study-Bedroom	1	6	4	6
Bathroom	4	7	7	3
Study room	7	5	6	5
Fitness	3	1	5	2
Lobby	2	2	1	1
Other Services(Safety)	5	3	3 (shop)	7 (shop)
Overall (lift&Elec.&water sup.)	6	4	2 (safety)	4 (safety)

จากการศึกษาจากกลุ่มตัวอย่างสามารถอธิบายการพิจารณาปัจจัยแต่ละปัจจัยสะท้อนมุมมองของการตัดสินใจเลือกว่า ปัจจัยเรื่องห้องพัก(Study-Bedroom) กลุ่มตัวอย่างจะให้ความสำคัญพิจารณาในเรื่องของขนาดและความเหมาะสมต่อการพักอาศัย และมองถึงความรู้สึกปลอดภัยเมื่อเข้าพักห้องพักนั้น ตลอดจนบรรยากาศภายในที่ให้ความรู้สึกเหมาะที่ใช้เป็นห้องทำงานและเรียนหนังสือส่วนตัวด้วย ปัจจัยเรื่องห้องน้ำ(Bathroom) เป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของความสะอาดเป็นหลัก และความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ รวมถึงอุปกรณ์ที่ที่พักจัดเตรียมไว้ให้ ปัจจัยเรื่องห้องอ่านหนังสือส่วนกลาง(Study room) เป็นการให้ความสำคัญในเรื่องพื้นที่ห้องอ่านหนังสือส่วนกลางที่จะต้องเหมาะสมในเรื่องขนาดห้องและสิ่งอำนวยความสะดวกเรื่องอุปกรณ์ภายในที่ตอบรับต่อการใช้งานทั้งเดี่ยวและกลุ่ม เรื่องความสะอาดต่อพื้นที่ห้อง ปัจจัยเรื่องห้องออกกำลังกาย(Fitness room) เป็นการให้ความสำคัญต่อขนาดและสัดส่วนพื้นที่เหมาะสม ไม่อึดอัด เอื้อต่อการออกกำลังกายและมีอุปกรณ์ที่เตรียมไว้ให้อย่างครบครันเพียบพร้อม ได้มาตรฐาน มีความสะอาด ปัจจัยเรื่องพื้นที่โถงรับรอง(Lobby) เป็นการให้ความสำคัญต่อขนาดของพื้นที่ที่จะสามารถรองรับการรวมกลุ่มพบปะเป็นจุดนัดพบและเหมาะสมในการนั่งพักผ่อนหรือนั่งรอ ความสะอาดและความเหมาะสมต่อการสร้างความประทับใจต่ออาคารที่พักนั้น ปัจจัยเรื่องพื้นที่จอดรถ(Parking) เป็นการให้ความสำคัญเรื่องจำนวนพื้นที่จอดรถที่สามารถรองรับรถของผู้พักอาศัยได้ ปัจจัยเรื่องระบบความปลอดภัยเป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพชีวิต การมีกล้องวงจรปิดที่ครอบคลุมหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่เพียงพอ

จากผลที่เห็นในตารางจะถือนับนักศึกษากลุ่มทวีปเอเชียเป็นหลักเนื่องจากทวีปเอเชียถือกลุ่มนักศึกษาต่างชาติใหญ่ที่สุดถึงร้อยละ 84 ดังนั้นสิ่งที่กลุ่มทวีปเอเชียให้ความสำคัญมากที่สุดเรียงลำดับจากการพิจารณาจากมากที่สุดไปน้อยที่สุดคือ ให้ความสำคัญกับเรื่องห้องนอน(Study-Bedroom) มากที่สุดพิจารณาในเรื่องของขนาดและความเหมาะสมต่อการพักอาศัย และมองถึงความรู้สึกปลอดภัยเมื่อเข้าพักห้องพักนั้น ตลอดจนบรรยากาศภายในที่ให้ความรู้สึกเหมาะที่ใช้เป็นห้องทำงานและเรียนหนังสือส่วนตัวด้วย อันดับสองคือ ปัจจัยเรื่องพื้นที่โถงรับรอง(Lobby) เป็นการให้ความสำคัญต่อขนาดของพื้นที่ที่จะสามารถรองรับการรวมกลุ่มพบปะเป็นจุดนัดพบและเหมาะสมในการนั่งพักผ่อนหรือนั่งรอ ความสะอาดและความเหมาะสมต่อการสร้างความประทับใจต่ออาคารที่พักนั้น พิจารณาเป็นอันดับที่ 3 คือ เรื่องห้องออกกำลังกาย(Fitness room) เป็นการให้ความสำคัญต่อขนาดและสัดส่วนพื้นที่เหมาะสม ไม่อึดอัด เอื้อต่อการออกกำลังกายและมีอุปกรณ์ที่เตรียมไว้ให้อย่างครบครัน เพียบพร้อม ได้มาตรฐาน มีความสะอาด อันดับที่สี่ พิจารณาปัจจัยเรื่องห้องน้ำ(Bathroom) เป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของความสะอาดเป็นหลัก และความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ รวมถึงอุปกรณ์ที่ที่พักจัดเตรียมไว้ให้

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่นักศึกษาให้ความสำคัญเป็นอันดับสอง คือ Lobby จะให้ความสำคัญเรื่องความสะอาดโดยรวมมากกว่าเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น พนักงานบริการ ที่นั่งรับรองของผู้มาติดต่อ เป็นต้น

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่นักศึกษาให้ความสำคัญเป็นอันดับสาม คือ Fitness Room ให้ความสำคัญเรื่องความสะอาดโดยภาพรวม เช่น มีอุปกรณ์ที่ใช้ในห้อง Fitness ที่สะอาด และอยู่สภาพดีและสามารถใช้งานได้ดี มีคุณภาพ รองลงมาคือ เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในห้อง Fitness เช่น อุปกรณ์มีความหลากหลาย และเพียงพอต่อความต้องการใช้งานของผู้เข้าพัก

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่นักศึกษาให้ความสำคัญเป็นอันดับสี่ คือ Other Service ให้ความสำคัญเรื่องระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้า ในกรณีฉุกเฉินมีไฟสำรอง

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่นักศึกษาให้ความสำคัญเป็นอันดับห้า คือ ให้ความสำคัญเรื่อง ห้องน้ำ (Bathroom) ให้ความสำคัญเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น มีการติดตั้งเครื่องทำน้ำอุ่น มีอุปกรณ์ที่ใช้ในห้องน้ำอย่างครบถ้วน มากกว่าเรื่องความสะอาดของห้องน้ำ

ปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ที่นักศึกษาให้ความสำคัญเป็นอันดับหก คือ Study-Bedroom ให้ความสำคัญเรื่อง มีโต๊ะทำงานในห้องนอน รองลงมาคือ เรื่องความปลอดภัยในทรัพย์สินของผู้เข้าพัก ลำดับถัดมา คือ เรื่องเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ภายในห้อง เช่น เตียงนอน และตู้เสื้อผ้า ที่ต้องมีไว้บริการ ลำดับถัดมาคือ เรื่องค่าใช้จ่ายต่อเดือนที่เหมาะสม และลำดับสุดท้าย คือ เรื่อง ระบบ Internet (WI-FI) ที่ต้องมีไว้ให้บริการ

และปัจจัยในการเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติระดับปริญญาตรี กรณีศึกษามหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ วิทยาลัยเขตสุวรรณภูมิ ลำดับสุดท้ายที่นักศึกษาให้ความสำคัญ คือ Study Room ให้ความสำคัญเรื่องความสะอาดมากเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ เรื่อง ภาพโดยรวมของห้อง Study Room ต้องมีพื้นที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ให้บริการ เช่น ที่นั่งสำหรับทำงาน ระบบ Internet เป็นต้น

ดังนั้น จากผลการศึกษาเห็นได้ว่าปัจจัยต่างๆ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักของนักศึกษาต่างชาติ ไม่วาจะเป็นปัจจัยภายใน คือ ตัวบุคคล และปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาพแวดล้อมต่างๆความปลอดภัย สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยสิ่งต่างๆ เหล่านี้เกี่ยวข้อง

5.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาในครั้งนี้ ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะดังนี้

5.3.1 ข้อเสนอแนะทั่วไป

1. ระบบ Internet หากผู้เข้าพักส่วนใหญ่มีการใช้งาน Internet บ่อยครั้ง อาจเกิดปัญหาเรื่องความเร็วในการใช้อินเตอร์เน็ตลดลง อาจทำให้สัญญาณขาดหายเป็นช่วงๆ หรือมีข้อจำกัดเรื่องเวลาในการใช้งาน Internet ดังนั้น หอพักควรมีการติดตั้งอุปกรณ์แยกสัญญาณ เพื่อช่วยแบ่ง สัญญาณให้แต่ละห้องจะได้ไม่มีการดึงสัญญาณกัน

2. ความปลอดภัย อาจจะเกิดจากผู้เข้าพักขาดความระมัดระวังในการเก็บรักษาทรัพย์สิน เช่น ผู้เข้าพักลืมล๊อคประตูห้องพัก ผู้เข้าพักวางทรัพย์สินไว้ภายนอกห้องพัก ผู้เข้าพักทำทรัพย์สินสูญหาย หรืออาจจะเกิดจากหอพักไม่มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี เช่น กล้องวงจรปิดสามารถไม่ใช้งานได้ในบางจุด หรืออาจจะเกิดจากสภาพแวดล้อมในบริเวณหอพัก เช่น สถานที่ตั้งหอพักเป็นซอยเปลี่ยวมืดไม่มีแสงไฟส่องสว่าง ดังนั้น อาจต้องมีการติดประกาศแจ้งให้ผู้เข้าพักระมัดระวังในการเก็บรักษาทรัพย์สินของตัวเอง รวมถึงการตรวจสอบการทำงานของกล้องวงจรปิดอยู่สม่ำเสมอ และการตรวจสอบการทำงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยให้เข้มงวดมากขึ้น เช่น มีการจดบันทึกผู้มาติดต่อ และบันทึกการเข้าออกของรถยนต์ทั้งของผู้มาติดต่อ และผู้เข้าพัก มีระบบเปิด-ปิดประตูด้วยคีย์การ์ด ซึ่งจะลดโอกาสการเกิดเหตุการณ์ร้ายแรงได้

3. ความสะอาดโดยรวมของที่พัก ทั้งในส่วนของอาคารที่พัก ที่จอดรถ และบริเวณโดยรอบ ซึ่งอาจจะเกิดจากผู้เข้าพักขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย เช่น ไม่ทิ้งขยะในที่ที่จัดเตรียมให้ หรือเกิดจากพนักงานทำความสะอาดขาดความเอาใจใส่ในการทำงาน ขาดแรงจูงใจในการทำงาน ดังนั้น อาจต้องมีการติดประกาศแจ้งให้ผู้เข้าให้รับทราบถึงพักถึงกฎระเบียบ ข้อปฏิบัติต่างๆ ที่ควรทราบ และการตรวจสอบการทำงานของพนักงานทำความสะอาดให้เข้มงวดมากขึ้น หรืออาจจะมีการให้รางวัลพิเศษในโอกาสต่างๆ เช่น วันปีใหม่ ให้รางวัลพิเศษเมื่อส่งคืน

4. สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบถ้วน ไว้บริการแก่ผู้เข้าพัก เช่น มีบริการตู้กดน้ำหยอดเหรียญอัตโนมัติ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ มีร้านค้าบริการต่างๆ เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านรับจ้างซักผ้า ร้านอาหาร มีมุมอ่านหนังสือพิมพ์ มีบริการยาสามัญประจำบ้านไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉิน มีลิฟท์โดยที่สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัยและมีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอจากบริษัทผู้ติดตั้งลิฟท์โดยสารที่มีความน่าเชื่อถือ

5. ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้าที่สามารถใช้งานได้ตลอด 24 ชั่วโมง หากเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าขัดข้องก็มีระบบไฟฟ้าสำรอง รวมถึงควรจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพของสายไฟภายในบริเวณที่พักโดยรอบ เพื่อป้องกันการเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าลัดวงจร ระบบประปา เกิดปัญหาน้ำไม่เพียงพอต่อการใช้งานหรือปัญหาน้ำขุ่น ไม่สะอาดพอที่จะใช้ในการอุปโภค บริโภคอาจต้องมีการตรวจสอบถังเก็บน้ำ หรือ เครื่องสูบน้ำ ว่ายังสามารถใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ มีระบบสัญญาณภาพโทรทัศน์ วิทยุที่ชัดเจน

5.3.2 ข้อเสนอแนะสำหรับศึกษาต่อครั้งต่อไป

1. ควรศึกษาประเด็นความพึงพอใจและปัจจัยที่มีอิทธิผลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักในพื้นที่อื่นที่น่าลงทุนในการทำธุรกิจ
2. ควรศึกษาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อความพึงพอใจการตัดสินใจเลือกใช้หอพักเอกชนเพิ่มเติม
3. ควรศึกษากระบวนการจัดการหอพักทั้งระบบ เพื่อสนับสนุนการปรับปรุงกระบวนการทำงานของหอพักให้ดีขึ้น

รายการอ้างอิง

[1] www.thaitradefair.com/NesUpdaed.aspx/NewsDetail

[2] www.business-in-asia.com

[3] สำนักงานวิเคราะห์ สายงานบริหารความเสี่ยง ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน), 2554

[4] สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชนผู้ด้อยโอกาส คนพิการ และผู้สูงอายุ, 2547: 31

[5] พระราชบัญญัติหอพัก, 2507

[6] ธงชัย สันติวงษ์, 2533

[7] ผ่องพันธ์ มณีรัตน์, 2551

[8] มัลลิกา ต้นสอน, 2549

[9] จิระภา ศรีคำ, 2545

[10] Hassanain, 2008

[11] Zahran, 1972

[12] Amole, 2009

[13] Weidemann และ Anderson, 1985

[14] Bitner, 1990

[15] Kaya and Erkip, 2001: 36 – 37

[16] Brain Goodal, 1974: 151 – 161

[17] Murphy, 1975: 435

[18] Hirch, 1973: 56 – 57

[19] Newman, 1977

[20] Becker, 1977

[21] อมรา พงศาพิชญ์ , 2548

[22] บรรพต วีระสัย, 2532

[23] Grimm, 1993: 248-258 อ้างถึงใน มาณี ไชยธีรานุวัฒศิริ, 2543: 10 – 11

[24] Mckennell and others, 1983: 210

[25] Haddad, 1986: 2025 – A

[26] Assumption University, 2002

[27] ชวลิต หมื่นนุช, 2548

[28] สรณะ อรุณรัตน์, สัมภาษณ์ 22 พฤศจิกายน 2549

ภาคผนวก

This questionnaire is a part of Thesis from Chulalongkorn University of Thailand.

Undergraduate international students toward residential selection factor (Case study in Assumption University)

Mr. Wiwath Sirimahattano Student ID: 53742751

Please tick ✓ in ❑

SECTION 1 STUDENT'S PROFILE

1. Sex ❑ Male ❑ Female

2. Nationality ❑ Chinese ❑ Vietnamese ❑ American ❑ Indian ❑Laos

❑Other.....

SECTION 2 SOCIO-ECONOMIC PROFILE

3. Source of Financial Aid (You can select more than one answer)

❑ Family support ❑ Scholarship support ❑ Research Fund ❑ Self support

4. How long have you stayed in your accommodation?

❑ 0-6 months ❑ 7-12 months ❑ 1-2 years ❑ More than 2 years

5. What is the name of your accommodation?

❑ Abac Dormitory in Bangna Campus ❑ Abac Dormitory in Huamark Campus

❑ Barcode Apartment ❑ FC Place Apartment

❑ Quote Apartment ❑ GVC Dormitory

❑ Preme Condo ❑ Other (please specify).....

6. How much for monthly rental in Thai Baht?

❑ 3,000-6,000 ❑ 6,001-10,000 ❑ 10,001-15,000 ❑ 15,001 and above

SECTION 3 SATISFIED EVALUATION ON THE ACCOMMODATION

Base on the scale below, indicate your level of satisfaction on the following aspects of your provided hostel facilities.

Topic	Satisfaction Evaluation			
	Strongly Satisfied	Satisfied	Dissatisfied	Strongly Dissatisfied
	4	3	2	1
Study-Bedroom				
7. How satisfied are you with studying-sleeping in your room?				
8. How satisfied are you with the internet access (wi-fi) in your room?				
9. How satisfied are you with security of the property in your room?				
10. How satisfied are you with the furniture arrangement in your room?				
11. How satisfied are you with monthly rental?				

Topic	Satisfaction Evaluation			
	Strongly Satisfied	Satisfied	Dissatisfied	Strongly Dissatisfied
	4	3	2	1
Bathroom				
12. How satisfied are you with the washroom's amenities provided?				
13. How satisfied are you with the cleanliness of the bathroom?				
Study room (If not, please process to the next question)				
14. How satisfied are you with the study room?				
15. How satisfied are you with the study room's amenities provided?				
16. How satisfied are you with the cleanliness of the study room?				
Fitness room				
17. How satisfied are you with the fitness room's amenities provided?				
18. How satisfied are you with the cleanliness of the fitness room?				
Lobby				
19. How satisfied are you with the lobby's amenities provided?				
20. How satisfied are you with the cleanliness of the lobby?				

Other services				
21. Adequacy of the parking lots.				
22. Overall perception of the cafeteria, mini-mart or mini bookshop.				
23. How satisfied are you with the computer room? (If not, please process to the next question)				
24. How satisfied are you with the CCTV surveillance system?				
25. How satisfied are you with the safety aspect (24hour security guards on duty)?				
26. How satisfied are you with the conveying system (lift, stair), electrical wiring, water supply, garbage disposal and fire safety in general?				
Overall				
27. How satisfied are you with living here?				

28. What is the most satisfied factor that most effective for your selection?

❑ Quality of life (Environment, Safety) ❑ Facilities provided ❑ Social interaction

❑ Distance

29. If you move again, would you like to live in another place like this?

❑ Yes ❑ No

30. Would you recommend this place to your friend?

❑ Yes ❑ No

THANK YOU FOR TIME

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายวิวัฒน์ ศิริมหัทธโน เกิดเมื่อวันที่ 2 มกราคม พ.ศ. 2525 เกิดที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา จบการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาสถาปัตยกรรมหลัก เมื่อปี พ.ศ. 2548 และเข้าศึกษาต่อหลักสูตรเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ. 2554