

บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

วิทยานิพนธ์การเปรียบเทียบการพักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่นระหว่างหอพักของมหาวิทยาลัยกับที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยเอกชน มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเปรียบเทียบสภาพความเป็นอยู่ ปัญหาการพักอาศัย ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย และความต้องการที่มีต่อที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยจำกัดพื้นที่ทำการศึกษ เฉพาะพื้นที่พักอาศัยด้านทิศเหนือ ซึ่งประกอบด้วยหอพักนักศึกษา สังกัดกองกิจการนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่นจำนวน 21 หอพัก แบ่งเป็นหอพักนักศึกษาชาย 11 หอพัก หอพักนักศึกษาหญิง 10 หอพัก และที่พักอาศัยดำเนินการโดยเอกชนจำนวน 350 หน่วยพักอาศัย

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ด้วยการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างแบบ Yamane จึงใช้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 720 ตัวอย่าง ซึ่งกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดเป็นนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น ทุกคนทุกชั้นปี ที่กำลังศึกษาอยู่ในภาคการศึกษาต้น ปีการศึกษา 2546 ระดับปริญญาตรี ภาคปกติ .โดยกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็น

1. กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาที่พักอาศัยในหอพักของมหาวิทยาลัย จำนวน 400 ตัวอย่าง
2. กลุ่มตัวอย่างที่เป็นนักศึกษาที่พักอาศัยในที่พักอาศัยดำเนินการโดยเอกชน จำนวน 320 ตัวอย่าง

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงพรรณนา (Descriptive Research) โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสำรวจภาคสนาม และการแจกแบบสอบถาม ซึ่งผู้วิจัยได้ออกแบบและพัฒนาขึ้น โดยจะแยกเก็บข้อมูลในแต่ละกลุ่มแล้วจึงนำผลที่ได้รับมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกัน เป็นคู่ๆ ระหว่างหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน ซึ่งประเด็นสำคัญในการเก็บข้อมูลประกอบด้วย

1. ข้อมูลทั่วไปของนักศึกษา ผู้ตอบแบบสอบถาม
2. สภาพการพักอาศัยในที่พักอาศัยทั้งสองประเภท
3. ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัย
4. องค์ประกอบในอาคารที่พัก และในห้องพัก
5. ความคิดเห็น และความต้องการของนักศึกษาเกี่ยวกับที่พักอาศัยทั้งสองประเภท

วิทยานิพนธ์การเปรียบเทียบการพักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น ระหว่างหอพักของมหาวิทยาลัยกับที่พักอาศัยเอกชน นับว่ามีความสำคัญ เพราะทำให้เกิดความเข้าใจ ถึงสภาพความเป็นอยู่และความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา การวิจัยนี้ทำให้ทราบถึงข้อเท็จจริงของสภาพการพักอาศัยของนักศึกษา โดยเปรียบเทียบให้เห็นระหว่างการพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัยและที่พักเอกชน แสดงให้เห็นถึงความเหมือนและความแตกต่าง ระหว่างที่พักอาศัยทั้งสองประเภท ทั้งด้านข้อมูลทั่วไปของนักศึกษา สภาพปัจจุบันของการพักอาศัย สภาพทางกายภาพของที่พักอาศัยและห้องพัก ตลอดจนความคิดเห็นของนักศึกษาต่อที่พักอาศัย อันเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์ ต่อทุกมหาวิทยาลัยในการวางแผนวางในการพัฒนาที่พักอาศัย ให้สอดคล้องเหมาะสมกับความต้องการของนักศึกษา อันเป็นทรัพยากรอันมีค่าของชาติต่อไป ผลการวิจัยสามารถสรุปได้ดังนี้

6.1 ข้อมูลทั่วไปของประชากรที่ทำการศึกษา

ตารางที่ 6.1 แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านข้อมูลทั่วไปของนักศึกษา ที่พักในหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

เกณฑ์พิจารณา	หอพักมหาวิทยาลัย	ที่พักเอกชน	หมายเหตุ
1. เพศ	หญิงมากกว่าชาย	ชายมากกว่าหญิง	
2. อายุ	18-20 ปี	21-23 ปี	
3. คณะ	พบมากที่สุดตามลำดับคือ คณะเกษตรศาสตร์ วิทยาศาสตร์ ศึกษาศาสตร์ วิทยาการจั้ดการ ไม่พบนักศึกษาจากคณะ แพทย์ พบนักศึกษาจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	พบมากที่สุดตามลำดับคือ คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ ไม่พบนักศึกษาจากคณะ แพทย์	
4. ชั้นปี	ปี 1-2	ปี 3-4	
5. ระบบการเรียนการสอนของคณะ	เรียนในเวลาปกติ 08.00-17.00	1.เรียนในเวลาปกติ 08.00-17.00 2.เวลา เรียนไม่แน่นอน	
6. ลักษณะของนักศึกษา	นักวิชาการ นักอนุรักษ์นิยม	นักกิจกรรม ศิลปิน	
7. ภูมิลำเนา	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	
8. ศาสนา	พุทธ	พุทธ	
9. อาชีพผู้ปกครอง	เกษตรกรรม	รับราชการ	
10. รายได้ของครอบครัว	ต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน	30,000-40,000 บาท/เดือน	
11. รายรับของนักศึกษา	2,500-3,500 บาท/เดือน	มากกว่า 4,000 บาท/เดือน	
12. พาหนะ	จักรยานยนต์ ไม่พบผู้ใช้รถยนต์	จักรยานยนต์ พบผู้ใช้รถยนต์ 25%	
13. สถานที่รับประทานอาหารเย็น	โรงอาหารชาย โรงอาหารกลาง (KKU. complex) ร้านอาหารทั่วไปในเขตมหาวิทยาลัย	ร้านอาหารทั่วไปในเขตมหาวิทยาลัย โรงอาหารชาย โรงอาหารกลาง (KKU. complex)	
14. สถานที่ออกกำลังกาย	สระพลาสติก สนามกีฬากลาง	สวนร่มเกล้ากัลป์พฤกษ์ สระพลาสติก สนามกีฬากลาง	
15. สถานที่อ่านหนังสือ ทำรายงาน	หอสมุดกลาง	อ่านในห้องพัก	
16. กิจกรรมวันหยุด	เดินทางกลับบ้าน ณ ภูมิลำเนาเดิม	พักผ่อนในที่พัก	
17. การซักเสื้อผ้า	ซักรีดเอง	จ้างซักรีด	

สรุปข้อมูลทั่วไปของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

(1) หอพักมหาวิทยาลัย สรุปข้อมูลทั่วไปของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม นักศึกษาที่ตอบแบบสอบถามเป็นนักศึกษาหญิงมากกว่านักศึกษาชาย อายุระหว่าง 18-20 ปี เป็นนักศึกษาชั้นปีที่ 1-2 จากคณะเกษตรศาสตร์ วิทยาศาสตร์ ศึกษาศาสตร์ ซึ่งคณะเหล่านี้มีระบบการเรียนการสอนในเวลาปกติ 08.00-17.00 น. นักศึกษาส่วนมาก มีลักษณะทางด้านนักวิชาการ นักอนุรักษ์นิยม ภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมากที่สุด นับถือศาสนาพุทธ พื้นฐานทางเศรษฐกิจมาจากครอบครัวเกษตรกร รายได้ต่อครอบครัวต่ำ พาหนะที่ใช้เป็นรถจักรยานยนต์ไม่พบผู้ใช้รถยนต์ การพักอาศัยในหอพักต้องดูแลและช่วยเหลือตนเอง เช่น ซักเสื้อผ้าเอง ต้องทานอาหารที่โรงอาหารซึ่งราคาถูก เป็นต้น

(2) ที่พักเอกชน สรุปข้อมูลทั่วไปของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม นักศึกษาที่ตอบแบบสอบถามเป็นนักศึกษาชาย มากกว่า นักศึกษาหญิง อายุระหว่าง 21-23 ปี เป็นนักศึกษาชั้นปีที่ 3-4 ส่วนใหญ่เป็นนักศึกษาในคณะวิศวกรรมศาสตร์ ศิลปกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ ไม่พบนักศึกษาแพทย์ ซึ่งคณะเหล่านี้มีระบบการเรียนการสอนที่ต้องมีการทดลองหรือต้องปฏิบัติงานนอกเวลา บุคลิกภาพนักศึกษามีลักษณะเป็น นักกิจกรรม ศิลปิน ภูมิลำเนาอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมากที่สุด นับถือศาสนาพุทธ พื้นฐานทางเศรษฐกิจมาจากครอบครัวข้าราชการ รายได้ต่อครอบครัวปานกลางถึงสูง พาหนะที่ใช้เป็นรถจักรยานยนต์พบว่าผู้ใช้รถยนต์สูงถึง 25% การพักอาศัยในหอพักค่อนข้างมีความเป็นอยู่ที่สะดวกสบาย ไม่ค่อยได้ดูแลหรือช่วยเหลือตนเองมากนัก เช่น จ้างซักเสื้อผ้า เป็นต้น

(3) สรุปการเปรียบเทียบ นักศึกษาที่พักอาศัยในที่พักทั้งสองมีลักษณะที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน ในหลายด้าน ทั้งด้านเพศ อายุ ชั้นปีที่ศึกษา คณะที่นักศึกษาเหล่านี้กำลังศึกษา ในประเด็นเหล่านี้ชี้ให้เห็นถึง ลักษณะที่แตกต่างกันอย่างชัดเจนของความสามารถในการตอบสนองความต้องการการพักอาศัยของผู้พักอาศัย ระหว่างที่พักอาศัยทั้งสองประเภท โดยจะเห็นได้ว่า หอพักมหาวิทยาลัยนั้นเหมาะสมกับ นักศึกษาหญิง ชั้นปีที่ 1-2 และศึกษาในคณะที่มีการเรียนการสอนในเวลาปกติ ไม่ค่อยมีกิจกรรม หรือ การเรียนนอกเวลา ในขณะที่ที่พักเอกชนเหมาะสมสำหรับ นักศึกษาที่โตขึ้น อยู่ชั้นปีที่ 3-4 มาจากคณะที่ค่อนข้างมีกิจกรรมนอกเวลาปกติ และมักเป็นนักศึกษาชาย ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ เมื่อศึกษาถึงผลการวิจัยที่ได้รับทำให้ทราบว่าเป็นเช่นนั้นจริงๆ โดยเห็นได้จากแบบสอบถาม เมื่อสอบถามว่า หากมีสิทธิ์เลือกที่พักใหม่ นักศึกษาต้องการพักในที่พักใด ซึ่งพบว่า นักศึกษากลุ่มที่มากที่สุด ในที่พักอาศัยทั้งสองต่างพึงพอใจในที่พักปัจจุบันของตน เช่น ในหอพักมหาวิทยาลัยแม้ว่า จะเป็นระเบียบของมหาวิทยาลัยที่จะให้สิทธิ์นักศึกษาชั้นปีที่ 1 ได้เข้าพักในหอพักของมหาวิทยาลัย แต่เมื่อสอบถามถึงความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน กลับพบว่า นักศึกษากลุ่มที่มากที่สุด พึงพอใจ และไม่ต้องการย้าย ในที่พักเอกชนก็เป็นเช่นนั้นเช่นเดียวกัน ดังนั้น ความแตกต่างด้านลักษณะทั่วไปของนักศึกษาในที่พักอาศัยทั้งสองนี้ จึงอาจบ่งชี้ได้ถึง ที่พักอาศัยที่เหมาะสมกับนักศึกษา ในแต่ละเพศ ช่วงวัย บุคลิกคลักษณะเฉพาะของบุคคล และ ลักษณะธรรมชาติของคณะวิชาที่ศึกษา ซึ่งในการวิจัยนี้อาจให้ผลที่ชัดเจนไม่ได้ จึงควรมีการศึกษาวิจัยที่เจาะจงในประเด็นดังกล่าวนี้ ในอนาคตต่อไป

6.2 สภาพการพักอาศัยในที่พักอาศัย

สามารถสรุปได้ตามประเภทของที่พักอาศัยได้ดังนี้

ตารางที่ 6.2 แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านสภาพการพักอาศัย ระหว่างหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

เกณฑ์พิจารณา	หอพักมหาวิทยาลัย	ที่พักเอกชน	หมายเหตุ
1. ประสิทธิภาพในการพักอาศัย	<ul style="list-style-type: none"> พักในหอเดิมมาตลอดไม่เคยย้าย 76.67% ย้ายมาจากหอในหลังอื่น 18.67% 	<ul style="list-style-type: none"> ย้ายมาจากหอพักมหาวิทยาลัย 64.00% ย้ายมาจากหอเอกชนหลังอื่น 31.00% 	
2. เหตุผลที่ย้ายมาที่พักปัจจุบัน	กองกิจการหอพักกำหนดให้ย้าย	ต้องการความสะดวกสบายและความเป็นส่วนตัว	
3. ระยะเวลาที่พักในที่พักปัจจุบัน	พักมาแล้ว 1-2 ปี	พักมาแล้วไม่เกิน 1 ปี	
4. ค่าเช่า ค่ามัดจำ	ค่าเช่าต่ำกว่า 500 บาท/เดือน ค่ามัดจำ 1000 บาทตลอดหลักสูตร	ค่าเช่า 500-2500 บาท/เดือน ค่ามัดจำ 1500-2000 บาท/เดือน	
5. ค่าสาธารณูปโภค	ไม่ต้องจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> จ่ายค่าไฟฟ้า ไม่เกิน 100 บาท/เดือน ค่าน้ำประปา 151-200 บาท/เดือน 	
6. จำนวนผู้ร่วมพักอาศัยในห้องพัก	พักรวมกัน 3-4 คน/ห้อง	พัก 1-2 คน/ห้อง	
7. ความสัมพันธ์กับผู้ร่วมพักอาศัยในห้องพัก	รุ่นพี่หรือรุ่นน้อง ที่เป็นนักศึกษาต่างคณะกัน แล้วแต่ที่กองกิจการกำหนดให้	เพื่อนนักศึกษาชั้นปีเดียวกัน คณะเดียวกัน หรือต่างคณะ เป็นการเลือกเองของนักศึกษา	

ตารางที่ 6.2(ต่อ) แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านสภาพการพักอาศัย ระหว่างหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

เกณฑ์พิจารณา	หอพักมหาวิทยาลัย	ที่พักเอกชน	หมายเหตุ
8. ความต้องการย้ายที่พักจากที่พักเดิม	<ul style="list-style-type: none"> ต้องการย้ายที่พัก ร้อยละ 48.00 ไม่ต้องการย้ายที่พัก ร้อยละ 52.00 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องการย้ายที่พัก ร้อยละ 39.00 ไม่ต้องการย้ายที่พัก ร้อยละ 61.00 	
9. เหตุผลที่ต้องการย้ายที่พัก	<ul style="list-style-type: none"> เนื่องจากจับสลากอยู่หอไม่ได้และไม่ต้องการสิ่งหอ ต้องการความสะดวกสบายในการพักอาศัยและความเป็นส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องการย้ายไปพักกับเพื่อนหรือญาติ ไม่พอใจสาธารณูปโภคที่ไม่ดีของที่พักเดิม 	
10. เหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่พัก	ให้เหตุผลว่าเนื่องจาก มีค่าใช้จ่ายที่ถูกลง	ให้เหตุผลว่าพอใจในความสะดวกสบายและความเป็นส่วนตัว	
11. ที่พักใหม่ที่ต้องการย้ายไปพัก	<ul style="list-style-type: none"> หอพักมหาวิทยาลัยหลังอื่น 41.27 % ที่พักเอกชน 33.33 % 	<ul style="list-style-type: none"> ที่พักเอกชนหลังอื่น 52.27% ต้องการย้ายห้องแต่ยังอยู่ในที่พักพักเอกชนเดิม 25.00 % หอพักมหาวิทยาลัย 6.82% 	
12. ความเห็นต่อที่พักอาศัยที่เหมาะสมของนักศึกษาระหว่างที่ศึกษาในมหาวิทยาลัย	เห็นว่า หอพักมหาวิทยาลัย เป็นที่พักที่เหมาะสมของนักศึกษา ระหว่างที่ศึกษาในมหาวิทยาลัย ขอนแก่น	เห็นว่า หอพักมหาวิทยาลัย เป็นที่พักที่เหมาะสมของนักศึกษา ระหว่างที่ศึกษาในมหาวิทยาลัย ขอนแก่น	
13. เหตุในการเลือกที่พักที่เหมาะสม	ค่าใช้จ่ายที่ถูกลง ความสะดวกในการเดินทาง ความสะดวกในการเรียน	ค่าใช้จ่ายที่ถูกลง ความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ	

สรุปข้อมูลด้านสภาพการพักอาศัย

(1) หอพักมหาวิทยาลัย สรุปข้อมูลสภาพการพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัย นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ พักอาศัยในหอพักเดิมมาตลอด ตั้งแต่เริ่มเข้ามาศึกษาในมหาวิทยาลัยขอนแก่น นักศึกษาพักรวมกัน 3-4 คนต่อห้อง เพื่อนร่วมห้องเป็นรุ่นพี่หรือรุ่นน้องนักศึกษาปนคละกัน จากคณะต่างๆ นักศึกษาไม่สามารถเลือกห้องพัก หอพัก เพื่อนร่วมห้อง หรือจำนวนเพื่อนร่วมห้องได้เอง ทั้งหมดเป็นไปตามที่กองกิจการหอพักกำหนดให้ การพักในหอพักมหาวิทยาลัยมีค่าใช้จ่ายที่ต่ำมาก กล่าวคือ ค่าเช่าห้องเฉลี่ย 230 บาทต่อเดือน ไม่ต้องจ่ายค่าไฟฟ้า น้ำประปา เมื่อสอบถามว่านักศึกษามีความต้องการจะย้ายที่พักหรือไม่ พบว่ามีสูงถึง 48% ที่มีความต้องการจะย้ายที่พัก ซึ่งส่วนใหญ่ต้องการย้ายไปหอพักมหาวิทยาลัยหลังอื่น นักศึกษามีความเห็นที่ที่พักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับนักศึกษาระหว่างที่ศึกษาในมหาวิทยาลัยขอนแก่นคือ หอพักมหาวิทยาลัย เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่ถูกลง และเห็นว่าควรปรับปรุงหอพักมหาวิทยาลัยโดยการให้เอกชนเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการเพื่อประสิทธิภาพในการดูแลและการบริการที่ดี โดยให้อยู่ในการกำกับของกองกิจการหอพัก

(2) ที่พักเอกชน สรุปข้อมูลสภาพการพักอาศัยในที่พักเอกชน นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เคยพักในหอพักมหาวิทยาลัยมาก่อนแล้วจึงย้ายมาพักในที่พักปัจจุบัน โดยให้เหตุผลว่าเนื่องจาก จีบสลากรอยู่หอไม่ได้และไม่ต้องการสิงหน ย้ายมาพักในที่พักเอกชนเพราะต้องการความสะดวกสบายในการพักอาศัย นักศึกษาพัก 1-2 คนต่อห้อง เพื่อนร่วมห้องเป็นเพื่อนนักศึกษาชั้นปีเดียวกัน จากคณะเดียวกัน หรือต่างคณะ ซึ่งทั้งหมดนี้นักศึกษาเป็นผู้เลือกเอง การพักในที่พักเอกชนมีค่าใช้จ่ายที่สูง กล่าวคือ ค่าเช่าห้องเฉลี่ย 1,500-2,500 บาทต่อเดือน ต้องจ่ายค่าไฟฟ้า 100-150 บาท/เดือน จ่ายค่าน้ำประปา 100-150 บาท/เดือน เมื่อสอบถามว่านักศึกษามีความต้องการจะย้ายที่พักหรือไม่ พบว่ามีเพียงถึง 38% ที่มีความต้องการจะย้ายที่พัก ซึ่งส่วนใหญ่ต้องการย้ายไปที่พักเอกชนหลังอื่น นักศึกษามีความเห็นที่ที่พักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับนักศึกษาระหว่างที่ศึกษา ในมหาวิทยาลัยขอนแก่นคือ หอพักมหาวิทยาลัย เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่ถูกลง และเห็นว่าควรปรับปรุงหอพักมหาวิทยาลัยโดยการให้เอกชนเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการเพื่อประสิทธิภาพในการดูแลและการบริการที่ดี โดยให้อยู่ในการกำกับของกองกิจการหอพัก

(3) สรุปการเปรียบเทียบ ที่พักอาศัยทั้งสองมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน ในสภาพการพักอาศัยปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านค่าใช้จ่าย โดยที่หอพักมหาวิทยาลัยมีลักษณะเป็นสวัสดิการแก่นักศึกษา จึงมีค่าใช้จ่ายต่ำ แต่ก็ไม่มีความสะดวกสบายมากนัก รวมทั้งต้องอยู่ภายใต้กฎระเบียบของมหาวิทยาลัย แต่ที่พักเอกชนมีความสะดวกสบายมากกว่า มีอิสระในทุกๆด้าน ซึ่งทำให้ต้องจ่ายแพงกว่ามากด้วย

6.3 ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัย

ตารางที่ 6.3 แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านสภาพทางกายภาพของพักอาศัย ระหว่างหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

เกณฑ์พิจารณา	หอพักมหาวิทยาลัย	ที่พักเอกชน	หมายเหตุ
1. ที่ตั้งอาคาร	หอพักทุกหลังตั้งอยู่ในรัศมี ไม่เกิน 2,500 เมตร จากเขตการศึกษา มีรถประจำทางผ่าน	อาคารทุกหลังอยู่นอกเขตมหาวิทยาลัย ระยะทาง มากกว่า 2,500 เมตร จากเขตการศึกษา ไม่มีรถประจำทางผ่าน	
2. ขนาดห้องพัก	ทุกหอพัก ทุกห้อง ขนาดพื้นที่ภายในห้องพัก 9.00 ตารางเมตร	พื้นที่ภายในห้องพักเฉลี่ย 10.00-12.00 ตารางเมตร	
3. การระบายอากาศ	มีหน้าต่างทุกห้อง ไม่มีพัดลมหรืออุปกรณ์ปรับอากาศใดๆ ให้ ทุกห้อง	มีหน้าต่าง ติดพัดลมให้ 60% ติดเครื่องปรับอากาศให้ 20%	ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม
4. อุณหภูมิห้อง	ร้อน 68% เย็นสบาย 30.67 %	ร้อน 52% เย็นสบาย 48%	
5. แสงสว่างในห้องพัก	พอเพียง 42.67% ไม่พอเพียง 57.33%	พอเพียง 61.00 % ไม่พอเพียง 39.00 %	

สรุปลักษณะกายภาพของที่พักอาศัย

(1) หอพักมหาวิทยาลัย สรุปลักษณะทางกายภาพของหอพักมหาวิทยาลัย หอพักมหาวิทยาลัยตั้งอยู่ในพื้นที่เขตพักอาศัยของมหาวิทยาลัย หอพักทุกหลังตั้งอยู่ในรัศมี ไม่เกิน 2500 เมตร จากเขตการศึกษาโดยวัดระยะทางจากหอพักถึงสำนักวิทยบริการซึ่งเป็นศูนย์กลางของเขตการศึกษา อยู่ใกล้โรงอาหารและสนามกีฬา กลาง มีรถประจำทางผ่าน หอพักใช้แบบในการก่อสร้างที่เหมือนกันทุกหลัง โดยแบบก่อสร้างมีทั้งหมด 3 รูปแบบ มีรูปแบบในการจัดสรรที่ว่างเหมือนกัน เพียงแต่แตกต่างกันด้านรูปลักษณะภายนอกของอาคารเท่านั้น หอพักทุกหลังเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 4 ชั้น ได้ดูแล ใช้จุดรถจักรยานยนต์ ทางเดินกลางแบบโถงจ่ายคู่ (Double Corridor) ห้องน้ำรวม 2 ชุด/ชั้น ภายในห้องน้ำ 1 ชุด ประกอบด้วย ห้องส้วม 5 ห้อง ห้องอาบน้ำ 5 ห้อง อ่างล้างหน้าและที่ซักผ้า ห้องพักทุกห้องมีขนาด 9.00 ตารางเมตร มีระเบียบด้านหลังขนาด 3.00 ตารางเมตร ทุกห้องมีหน้าต่างด้านหลัง ไม่มีพัดลมให้ นักศึกษาส่วนใหญ่เห็นว่าอุณหภูมิห้องค่อนข้างร้อน แสงสว่างไม่พอเพียงสำหรับการอ่านหนังสือหรือทำรายงาน

(2) **ที่พักเอกชน** สรุปลักษณะทางกายภาพของที่พักเอกชน ที่พักเอกชนทุกหลังที่ทำการศึกษามีที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่มหาวิทยาลัย หอพักทุกหลังตั้งอยู่ในรัศมี เกินกว่า 2,500 เมตร จากเขตการศึกษาโดยวัดระยะทางจากหอพักถึงสำนักวิทยบริการซึ่งเป็นศูนย์กลางของเขตการศึกษา อยู่ไกลจากโรงอาหารและสนามกีฬาากลาง ไม่มีรถประจำทางผ่าน อาคารมีรูปแบบที่หลากหลาย ส่วนใหญ่เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 1-3 ชั้น ลักษณะทางกายภาพอาคารอาจสรุปได้ดังนี้

- หอพัก อพาร์ทเมนท์ แบบรวมหรือแยกชายหญิง
- บ้านแบ่งห้องให้เช่า
- ห้องแถว บ้านแถว
- คอนโดมิเนียม
- บ้านให้เช่าเป็นหลัง

ที่พักส่วนใหญ่ ห้องพักมีขนาด 10.00-12.00 ตารางเมตร มีระเบียงและห้องน้ำในตัว ทุกห้องมีหน้าต่างด้านหลัง ติดพัดลมให้ และมีถึง 20% ที่ติดเครื่องปรับอากาศให้ด้วย นักศึกษาส่วนใหญ่เห็นว่าอุณหภูมิห้องค่อนข้างเย็นสบาย

(3) **สรุปการเปรียบเทียบ** ที่พักอาศัยทั้งสองมีความแตกต่างกันในด้านกายภาพที่ชัดเจน ซึ่งเป็นสิ่งที่เห็นได้อย่างชัดเจนและไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้ แต่ประเด็นที่ผู้วิจัยเห็นว่าที่พักทั้งสองสามารถเปรียบเทียบกันได้คือ การใช้งานอาคาร โดยจากผลการศึกษาซึ่งพบว่า หอพักมหาวิทยาลัย ทุกหลังมีพื้นที่ 9.00-12.00 ตร.ม. จากการเปรียบเทียบกับตารางมาตรฐานขนาดห้องพักของหอพัก และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่กองกิจการหอพัก ทำให้ทราบว่า หอพักทุกหลังออกแบบมาเพื่อรองรับนักศึกษา 2 คน ต่อห้องพัก ซึ่งเมื่อเปรียบกับผลการวิจัยที่พบว่า นักศึกษาเข้าพัก 3-4 คน/ห้อง นั้นย่อมเห็นได้ถึงการใช้งานอาคารที่เกินกว่า ที่ออกแบบไว้ให้สามารถรองรับผู้พักได้ ในขณะที่ที่พักเอกชนมีขนาดพื้นที่ห้องใกล้เคียงกัน แต่มีผู้เข้าพัก 1-2 คน/ห้อง นั่นเอง คือเหตุผลที่สามารถอธิบายได้ถึงความแออัด และสาธารณูปโภค ที่ไม่พอเพียง ของหอพักมหาวิทยาลัย ซึ่งแตกต่างอย่างชัดเจนกับ

6.4 องค์ประกอบภายในห้องพัก อาคารที่พัก

ตารางที่ 6.4 แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านองค์ประกอบภายในห้องพัก อาคารที่พัก ระหว่างห้องพัก มหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

เกณฑ์พิจารณา	ห้องพักมหาวิทยาลัย	ที่พักเอกชน	หมายเหตุ
1. องค์ประกอบภายในห้องพัก	ทุกห้องพัก ทุกห้อง มีพื้นที่ห้อง 9.00 ตร.ม. ระเบียงด้านหลังขนาด 3.00 ตร.ม. ห้องน้ำรวม	ห้องพักมีขนาด 10.00-12.00 ตร.ม. มีระเบียงด้านหลัง และห้องน้ำในตัว	
2. เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก	<ul style="list-style-type: none"> ● เตียงนอน 2 ชั้น 2 ตัว ● ตู้เสื้อผ้า 2 ตู้ ● โต๊ะอ่านหนังสือ 2 โต๊ะ ● เก้าอี้ 2 ตัว ● ไม่มีผ้าม่าน หมอน ผ้าห่มให้ ● ไม่มีพัดลม 	<ul style="list-style-type: none"> ● เตียงนอนเดี่ยว 1-2 ตัว ตามจำนวนผู้เข้าพัก ● ตู้เสื้อผ้า 1 ตู้ ● โต๊ะอ่านหนังสือ 1 โต๊ะ ● เก้าอี้ 1 ตัว ● มีผ้าม่าน หมอน 60% ● มีพัดลมทุกห้อง 20% มีเครื่องปรับอากาศ 	
3. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> ● โถส้วมแบบนั่งยอง 10 ตัว/ชั้น ● ฝักบัวแบบก้านติดผนัง 20 ตัว/ชั้น ● อ่างล้างหน้า 10 อ่าง/ชั้น ● ชั้นซักเสื้อผ้า ● รวพาดผ้า ที่วางสบู่ ทุกห้อง อ่างน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> ● โถส้วมชักโครก สายฉีดชำระ ● ฝักบัวแบบสาย ● อ่างล้างหน้า ● รวพาดผ้า ที่วางสบู่ ที่ใส่กระดาษชำระ ● ไม่มีพื้นที่ซักผ้า 	
4. สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารที่พัก	มีครบแต่ใช้รวมทั้งห้องพัก ที่ทิ้งขยะ แม่บ้าน ที่จอดรถ ยาม ที่ติดต่อ สอบถาม สวนหย่อม	มีครบยกเว้นส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เช่น สวนหย่อม ที่อ่านหนังสือพิมพ์	
5. ร้านค้า ร้านบริการภายในอาคารที่พัก	ไม่มี	มี	
6. บริการต่างๆ	มีครบ โทรศัพท์ ทีวี น้ำดื่ม แต่เป็นแบบใช้รวมทั้งห้องพัก ซึ่งไม่พอเพียง	มีเฉพาะส่วนที่ส่งเสริมการขาย การให้เช่า เช่น โทรศัพท์ในห้องพัก	

สรุปด้านองค์ประกอบภายในห้องพักและอาคารที่พัก

(1) หอพักมหาวิทยาลัย ทุกหอพัก ทุกห้อง มีพื้นที่ห้อง 9.00 ตารางเมตร ระเบียงด้านหลังขนาด 3.00 ตารางเมตร ห้องน้ำรวม ภายในห้องพักมีเฟอร์นิเจอร์ที่จัดไว้ให้ ประกอบด้วย

- เตียงนอนเหล็กกระดานไม้อัดแผ่นเรียบ 2 ชั้น 2 ตัว
- ตู้เสื้อผ้าไม้เนื้อแข็ง 2 ตู้
- โต๊ะอ่านหนังสือ 2 โต๊ะ
- เก้าอี้ 2 ตัว
- ไม่มีผ้าปูที่นอน หมอน ผ้าห่มให้
- ไม่มีพัดลม โคมไฟ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าใดๆ ให้

สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำมีให้ครบ เพราะเป็นแบบรวม ซึ่งพบว่าไม่เพียงพอโดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วน ตอนเช้า 07.00-08.00 น. ซึ่งนักศึกษาต้องเข้าคิวกัน สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ยามรักษาการณ์ แม่บ้านมีให้ครบแต่ไม่พอเพียง เช่น แม่บ้านหนึ่งคนต้องดูแลหอพัก 1 หลัง ซึ่งมีผู้พักอาศัยถึง 240 คน หอพักทุกหลัง ไม่มีร้านค้าหรือร้านบริการใดๆ เปิดให้บริการในหอพัก มีบริการโทรศัพท์ ที่อ่านหนังสือพิมพ์ โทรศัพท์ 1 ชุด ต่อหอพัก 1 หลัง ซึ่งไม่มีทางเพียงพอเลย

(2) ที่พักเอกชน ห้องพักมีขนาด 10.00-12.00 ตารางเมตร มีระเบียงด้านหลัง และห้องน้ำในตัว ภายในห้องพักมีเฟอร์นิเจอร์ครบตามจำนวนผู้พัก สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำมีให้ครบ สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ภายในอาคารมีเฉพาะที่ก่อให้เกิดรายได้ เนื่องจากการลงทุนของเอกชน เช่น มีร้านค้า ร้านบริการ แต่ไม่มีสวนหย่อม ไม่มีพื้นที่รับแขก เป็นต้น

(3) สรุปการเปรียบเทียบ หอพักมหาวิทยาลัยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง เพื่อเป็นที่พักอาศัยที่สนับสนุนส่งเสริมการศึกษา ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของนักศึกษา (Living and Learning Center) หอพักทุกหลังจึงได้รับการออกแบบให้มีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก แต่เนื่องด้วยข้อจำกัดของงบประมาณ และปริมาณผู้เข้าพักซึ่งมากกว่าที่ออกแบบหอพักเอาไว้ เพื่อรองรับ จึงทำให้เกิดความไม่พอเพียงและแออัด และเนื่องจากหอพักเป็นสวัสดิการจากมหาวิทยาลัย เป็นภาระของมหาวิทยาลัย จึงทำให้งบประมาณมีน้อย ส่วนในที่พักเอกชนนั้น สวัสดิการและบริการมีไว้เพื่อส่งเสริมการขาย มากกว่าที่จะมุ่งส่งเสริมคุณภาพชีวิตหรือสนับสนุนการศึกษา ที่พักต่างๆ จึงไม่ค่อยจัดหาบริการที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้กับเจ้าของอาคาร

6.5 ความคิดเห็นและความต้องการที่พักอาศัย

ตารางที่ 6.5 แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านความคิดเห็นและความต้องการที่พักอาศัย ระหว่างหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

เกณฑ์พิจารณา	หอพักมหาวิทยาลัย	ที่พักเอกชน	หมายเหตุ
1. ความต้องการจำนวนผู้ร่วมพักอาศัย	<ul style="list-style-type: none"> • เห็นว่ามีความเหมาะสมดีแล้ว 56.67% • เห็นว่าไม่เหมาะสม 43.33% 	<ul style="list-style-type: none"> • เห็นว่าเหมาะสมดีแล้ว • เห็นว่าไม่เหมาะสม 	
2. ความต้องการประเภทผู้ร่วมพักอาศัยในห้องพัก	เห็นว่ามี ความเหมาะสมดีแล้ว อันได้แก่รุ่นพี่หรือรุ่นน้องนักศึกษา	เห็นว่ามี ความเหมาะสมดีแล้ว อันได้แก่เพื่อนนักศึกษาชั้นปีเดียวกัน คณะเดียวกันหรือต่างคณะ	
3. ความคิดเห็นต่อการพักอาศัยร่วมกับบุคคลอื่น	เห็นว่าการพักร่วมกับบุคคลอื่นเป็นผลดีต่อตัวนักศึกษา โดยให้เหตุผลว่า เป็นการฝึกการอยู่ร่วมกับผู้อื่น และ ทำให้มีเพื่อนมากขึ้น	เห็นว่าการพักร่วมกับบุคคลอื่นเป็นผลดีต่อตัวนักศึกษา โดยให้เหตุผลว่า เป็นการฝึกการอยู่ร่วมกับผู้อื่น และ ทำให้มีเพื่อนมากขึ้น	
4. ความต้องการระเบียบในห้องพัก	ระเบียบมีความจำเป็น ที่จะต้องมีภายในห้องพัก เพื่อใช้ซักหรือตากเสื้อผ้า	ระเบียบมีความจำเป็น ที่จะต้องมีภายในห้องพัก เพื่อใช้ซักหรือตากเสื้อผ้า	
5. ความต้องการห้องน้ำในห้องพัก	ต้องการให้มีห้องน้ำภายในห้องพัก	ต้องการให้มีห้องน้ำภายในห้องพัก	
6. ความต้องการแดดฟ้าอาคารเพื่อตากเสื้อผ้า	ไม่ต้องการแดดฟ้าเพื่อซัก หรือตากเสื้อผ้า เพราะเห็นว่า มีปัญหาเรื่องเสื้อผ้าสูญหาย และ ไม่สะดวกเทาดากที่ระเบียงห้องพัก	ไม่ต้องการแดดฟ้าเพื่อซัก หรือตากเสื้อผ้า เพราะเห็นว่า มีปัญหาเรื่องเสื้อผ้าสูญหาย และ ไม่สะดวกเทาดากที่ระเบียงห้องพัก	
7. ความต้องการเฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก	ไม่ต้องการเฟอร์นิเจอร์เพิ่มเติมขึ้นเป็นพิเศษ นอกเหนือจากเท่าที่มีไว้ให้ในห้องพักอยู่แล้ว แต่ต้องการจำนวนให้ครบกับผู้พัก	ไม่ต้องการเฟอร์นิเจอร์เพิ่มเติมขึ้นเป็นพิเศษ นอกเหนือจากเท่าที่มีไว้ให้ในห้องพักอยู่แล้ว	
8. ความเหมาะสมในการดูแลการพักอาศัย	เห็นว่าผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบยังดูแลได้ไม่เหมาะสม 90%	<ul style="list-style-type: none"> • เห็นว่าผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบยังดูแลได้ไม่เหมาะสม 52% • เห็นว่าผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบยังดูแลได้เหมาะสม 48% 	

ตารางที่ 6.5(ต่อ) แสดงผลการเปรียบเทียบ ด้านความคิดเห็นและความต้องการที่พักออาศัย ระหว่างหอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน

9. โอกาสในการแสดงความคิดเห็นต่อผู้รับผิดชอบ	มีโอกาสแสดงความคิดเห็นปานกลางถึงน้อย	มีโอกาสแสดงความคิดเห็นปานกลางถึงมาก	
10. ภาวะเปียกในการพักออาศัย	เห็นว่าภาวะเปียกที่เข้มงวดเกินไปนั้นต้องปรับปรุง	เห็นว่าหอพักซึ่งไม่มีภาวะเปียกอะไรนั้นเหมาะสมดีแล้ว และไม่จำเป็นต้องมีอีกด้วย	
11. ความคิดเห็นเกี่ยวกับการให้สิทธิ์นักศึกษาทุกคนได้พักในหอพักมหาวิทยาลัย	เห็นด้วย	เห็นด้วย	
12. การแก้ปัญหาที่พักอาศัยของนักศึกษา	เห็นว่าควร ปรับปรุงหอพักมหาวิทยาลัย โดยการเปิดให้เอกชนเข้ามาดำเนินการ ใต้การควบคุมของมหาวิทยาลัย	เห็นว่าควร ปรับปรุงหอพักมหาวิทยาลัย โดยการเปิดให้เอกชนเข้ามาดำเนินการ ใต้การควบคุมของมหาวิทยาลัย	

สรุปความคิดเห็นและความต้องการที่พักออาศัย

(1) หอพักมหาวิทยาลัย นักศึกษาค่อนข้างพึงพอใจต่อสภาพปัจจุบัน แม้ว่าจะมีบ้างที่แสดงความคิดเห็นในเชิงไม่พอใจอยู่ด้วย ในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง และนักศึกษาไม่ได้ต้องการสิ่งใดเพิ่มเติมเป็นพิเศษจากที่ทางหอพักได้จัดหาไว้ให้แล้ว นอกจากต้องการให้เพิ่มจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณของนักศึกษาที่พักออาศัยในหอพัก เช่นเตียงให้ครบจำนวนของผู้พัก ตู้เสื้อผ้า แต่สำหรับในด้านการดูแลการพักออาศัยนั้น นักศึกษาเห็นว่าต้องปรับปรุงเป็นอย่างมาก เพราะเจ้าหน้าที่มีน้อยและดูแลได้ไม่ทั่วถึง และในด้านภาวะเปียกที่หอพักมหาวิทยาลัยค่อนข้างเข้มงวด นักศึกษาเห็นควรปรับปรุงให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง แม้ในท้ายที่สุดนักศึกษาก็เห็นว่าที่พักออาศัยที่เหมาะสมสำหรับนักศึกษาระหว่างที่กำลังศึกษาในมหาวิทยาลัยขอแก่นควรเป็นหอพักมหาวิทยาลัย แต่ควรปรับปรุงหอพัก ด้วยการเปิดให้เอกชนเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการ ภายใต้การควบคุมของมหาวิทยาลัย เพื่อยกระดับ การให้บริการและคุณภาพการพักออาศัย

(2) ที่พักออาศัย นักศึกษาค่อนข้างพึงพอใจสูงต่อสภาพปัจจุบัน และนักศึกษาไม่ได้ต้องการสิ่งใดเพิ่มเติมเป็นพิเศษจากที่ทางหอพักได้จัดหาไว้ให้แล้ว ในด้านภาวะเปียกที่ที่พักออาศัยนั้นไม่ได้มีระเบียบที่เคร่งครัดเกินไป นักศึกษาเห็นว่าเหมาะสมดีแล้ว นักศึกษาจะเห็นว่าที่พักออาศัยที่เหมาะสมสำหรับนักศึกษาระหว่างที่กำลังศึกษาในมหาวิทยาลัยขอแก่นควรเป็นหอพักมหาวิทยาลัย แต่ควรปรับปรุงหอพัก ด้วยการเปิดให้เอกชนเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการ ภายใต้การควบคุมของมหาวิทยาลัย เพื่อยกระดับ การให้บริการและคุณภาพการพักออาศัย

บทสรุปการศึกษา

วิทยานิพนธ์การเปรียบเทียบการพักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น ระหว่างหอพักของมหาวิทยาลัยกับที่พักอาศัยเอกชน นับว่ามีความสำคัญ เพราะทำให้เกิดความเข้าใจ ถึงสภาพความเป็นอยู่และความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา การวิจัยนี้ทำให้ทราบถึงข้อเท็จจริงของสภาพการพักอาศัยของนักศึกษา โดยเปรียบเทียบให้เห็นระหว่างการพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัยและที่พักเอกชน แสดงให้เห็นถึงความเหมือนและความแตกต่าง ระหว่างที่พักอาศัยทั้งสองประเภท ทั้งด้านข้อมูลทั่วไปของนักศึกษา สภาพปัจจุบันของการพักอาศัย สภาพทางกายภาพของที่พักอาศัยและห้องพัก ตลอดจนความคิดเห็นของนักศึกษาต่อที่พักอาศัย อันเป็นข้อมูลที่มีประโยชน์ ต่อทุกมหาวิทยาลัยในการวางแผนทางในการพัฒนาที่พักอาศัย ให้สอดคล้องเหมาะสมกับความต้องการของนักศึกษา อันเป็นทรัพยากรอันมีค่าของชาติต่อไป ผลการวิจัยสามารถสรุปได้ว่า ที่พักอาศัยทั้งสองประเภทมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน ใน 3 ด้าน ด้วยกันคือ

1. วัตถุประสงค์การจัดตั้ง กล่าวคือ หอพักมหาวิทยาลัยจัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นสวัสดิการแก่นักศึกษา มีเป้าหมายสูงสุดในการเป็นศูนย์การเรียนรู้และการพักอาศัย (Living and Learning Center) โดยไม่มุ่งหวังกำไร ในขณะที่ ที่พักเอกชนเป็น องค์กรธุรกิจที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักอาศัย เพื่อเก็บค่าเช่าที่พัก มีเป้าหมายเพื่อมุ่งหวังกำไร และผลตอบแทนสูงสุด สามารถตั้งราคาได้ตามที่ลงทุนไป ด้วยวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกันเช่นนี้ จึงนำไปสู่รูปแบบการดำเนินงาน สภาพความเป็นจริงของการพักอาศัย ดังที่ปรากฏในผลการศึกษา
2. การดำเนินกิจการในปัจจุบัน หอพักมหาวิทยาลัยเป็นภาระที่มหาวิทยาลัยต้องแบกรับในทุกๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งค่าใช้จ่ายต่าง ซึ่งเรียกเก็บจากผู้พักน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายจริง ด้วยความจำกัดด้านงบประมาณทำให้หอพักมหาวิทยาลัยได้รับการพัฒนาน้อย ทั้งด้านปริมาณและคุณภาพ อันนำไปสู่สภาพการพักอาศัยในปัจจุบันดังที่ปรากฏในผลการศึกษา ซึ่งพบว่า
 - (1) สภาพการพักอาศัยที่ไม่เหมาะสม กล่าวคือหอพักมหาวิทยาลัยต้องพักรวมกันอย่างแออัด สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ไม่พอเพียง ไม่ครบตามจำนวนผู้เข้าพักอาศัย
 - (2) สภาพอาคารที่ทรุดโทรม เนื่องจากมีการใช้งานอาคารอย่างหนัก และอาคารต้องรองรับผู้เข้าพักมากกว่าที่เตรียมไว้เป็นอย่างมาก อันทำให้อาคารทรุดโทรมอย่างรวดเร็ว ขาดการดูแลรักษา ที่ต่อเนื่องและการพัฒนาต่างๆ ขาดเอกภาพ
 - (3) ขาดการควบคุมดูแล เมื่อมีคนเข้าพักมาก หลากหลายและวุ่นวาย ทำให้การควบคุมดูแล ทำได้ยาก

ในขณะที่ที่พักเอกชน ซึ่งมุ่งหวังผลกำไร ซึ่งได้มาจากจำนวนผู้เข้าพัก เอกชนจึงมุ่งที่จะพัฒนาที่พักอาศัย คุณภาพชีวิตของผู้เข้าพัก เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด อันนำมาสู่รายได้ อีกทั้งการที่มีเอกชนหลายรายได้ลงทุนสร้างที่พักขึ้น ในพื้นที่ที่ทำการวิจัยนี้เป็นจำนวนมาก จึงทำให้เกิดการแข่งขันที่สูง จึงทำให้ที่พักทุกแห่งต้องปรับปรุงพัฒนาตนเองอยู่ตลอดเวลา

3. การตอบสนองต่อผู้พักอาศัย เมื่อศึกษาถึงข้อมูลทั่วไปของนักศึกษาที่เข้าพักในที่พักทั้งสอง และจากผลการวิจัยในด้านความพึงพอใจต่อที่พัก ทำให้ทราบว่า ด้วยความแตกต่างที่ชัดเจนของที่พักอาศัยทั้งสองประเภท จึงทำให้เป็นที่ต้องการของกลุ่มนักศึกษาที่แตกต่างกัน กล่าวคือ นักศึกษาที่เข้าพักในที่พักทั้งสองมีลักษณะที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน ในหลายๆ ด้าน ทั้งด้านเพศ อายุ ชั้นปี

ที่ศึกษา คณะที่นักศึกษาเหล่านี้กำลังศึกษา ในประเด็นเหล่านี้ชี้ให้เห็นถึง ลักษณะที่แตกต่างกัน อย่างชัดเจนของความสามารถในการตอบสนองความต้องการการพักอาศัยของผู้พักอาศัย ระหว่าง ที่พักอาศัยทั้งสองประเภท

ข้อเสนอแนะ

จากผลสรุปในการศึกษาครั้งนี้ พบว่า นักศึกษาต้องการที่พักอาศัยที่มีการผสมผสานระหว่างข้อดี ของ หอพักมหาวิทยาลัยกับที่พักเอกชน นั่นคือ หอพักมหาวิทยาลัยซึ่งมีราคาที่ดี มีบริการและสวัสดิการที่ส่งเสริมคุณภาพการพักอาศัยและการศึกษา ในขณะที่ ที่พักเอกชน มีความเป็นอิสระ ความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสบายในการพักอาศัย นักศึกษาเห็นว่าควรให้นักศึกษาของมหาวิทยาลัยขอนแก่นทุกคน ได้มีสิทธิ์ที่จะเข้าพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัย โดยควรปรับปรุงการบริหารจัดการของหอพักมหาวิทยาลัย ให้มีประสิทธิภาพเช่นเดียวกับเอกชน ผู้วิจัยใคร่ขอเสนอแนะแนวทาง ในการแก้ไขปัญหาด้านที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น ดังนี้

1. เปลี่ยนกระบวนการตัดสินใจของกิจการหอพัก จากการศึกษาทำให้ทราบว่า หอพักมหาวิทยาลัยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง เพื่อเป็นสวัสดิการแก่นักศึกษา มีเป้าหมายสูงสุดในการเป็นศูนย์การเรียนรู้ และการพักอาศัย (Living and Learning Center) ไม่มุ่งหวังกำไร ซึ่งปรากฏว่าในสภาพความเป็นจริงหอพักจึงกลายเป็นภาระที่หนักสำหรับมหาวิทยาลัย โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายจริงที่มหาวิทยาลัยต้องจ่าย ที่สูงกว่าค่าเช่าที่เก็บจากนักศึกษาได้เป็นอย่างมาก สภาพการณ์เช่นนี้ ผู้วิจัยเชื่อว่า เมื่อมหาวิทยาลัยขอนแก่นก้าวสู่ความเป็นมหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐ ซึ่งต้องพึ่งตนเอง ในด้านรายได้ จะทำให้มหาวิทยาลัยไม่สามารถแบกรับภาระต่อไปได้ ทั้งที่ในความเป็นจริง กิจการหอพักเป็นกิจการที่สามารถสร้างรายได้ให้กับมหาวิทยาลัยได้ กำลังซื้อจำนวนมากจากการรับนักศึกษาทุกปี ปีละ 5,000 คน และทุกคนต้องการที่พักอาศัยระหว่างที่กำลังศึกษา นี่คือโอกาสสำคัญในการสร้างรายได้ให้กับมหาวิทยาลัย จึงควรที่จะมีการศึกษาอย่างจริงจังในการพัฒนากิจการหอพักสู่กิจการที่สร้างรายได้ให้แก่มหาวิทยาลัย โดยไม่ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายของนักศึกษาจนมากเกินไป ในขณะที่มหาวิทยาลัยก็ไม่ต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายจนเกินไป นอกจากนี้ หากเป็นหอพักของมหาวิทยาลัย การควบคุม การดูแล ย่อมทำได้ง่าย มหาวิทยาลัยสามารถพัฒนาหอพักให้ก้าวสู่ความเป็นศูนย์การเรียนรู้และการพักอาศัย (Living and Learning Center) อย่างแท้จริงได้
2. จัดสร้างหอพักเพิ่ม โดยการร่วมทุนของมหาวิทยาลัยกับเอกชนหรือสถาบันการเงิน เพื่อลดต้นทุนในด้านงบประมาณของมหาวิทยาลัย เพื่อจัดหาที่พักอาศัยให้ได้จำนวนหอพัก และ จำนวนห้องพัก ในปริมาณที่เพียงพอต่อจำนวนของนักศึกษา โดยคิดจากจำนวนที่แท้จริงของนักศึกษา ให้สามารถเข้าพักได้ห้องละ 2-3 คน เนื่องจากจากการศึกษาถึงนโยบายด้านหอพักของมหาวิทยาลัยที่กำหนดว่า มหาวิทยาลัยจะสร้างหอพักให้เพียงพอกับจำนวนนักศึกษา โดยกำหนดว่าให้เพียงพอเพียงครึ่งหนึ่งของจำนวนนักศึกษาทั้งหมด ซึ่งสภาพปัจจุบันพบว่า มหาวิทยาลัยมีหอพักทั้งสิ้น 40 หอพัก หรือ 2,400 ห้องพัก ซึ่งหากต้องการให้นักศึกษาเข้าพักตามมาตรฐานคือ 2 คน/ห้อง จะสามารถรองรับได้เพียง 4,800 คน เท่านั้น ซึ่งไม่ถึงครึ่งหนึ่งของนักศึกษาทั้งหมดทั้งมหาวิทยาลัย 15,000 คน นั่นแสดงว่า มหาวิทยาลัยยังมีความจำเป็นที่จะต้องสร้างหอพักเพิ่ม ตามนโยบายที่วางไว้ ซึ่งมีความเป็นไปได้ยากในด้านงบประมาณ ผู้วิจัยจึงใคร่เสนอว่า เพื่อเป็นการระดมทุนที่รวดเร็ว

มหาวิทยาลัยอาจร่วมทุนกับเอกชนหรือสถาบันการเงินใดๆ เพื่อสร้างหอพักและเปิดให้นักศึกษา เข้าพัก และแบ่งปันผลกำไร ในระยะเวลาที่กำหนดในสัมปทาน เมื่อครบกำหนดเวลาแล้ว ให้โอน หอพักเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย

3. ปรับปรุงหอพักเดิมทั้ง 14 หอพัก ให้มีสภาพทางกายภาพที่ดีและทัดเทียมกับหอพักที่สร้างใหม่ เพื่อให้เกิดความเท่าเทียม สำหรับผู้พักอาศัยในทุกหอพัก หรือ อาจมีการกำหนดราคาที่สูงกว่า หอพักที่ สร้างใหม่ เนื่องจากจากการศึกษาทำให้พบว่า หอพักเดิมที่ทำการวิจัยทั้ง 14 หอพัก มีสภาพทาง กายภาพของอาคารที่เก่าแก่ทรุดโทรมเป็นอย่างมาก มีอายุการใช้งานไม่ต่ำกว่า 20 ปี แต่มีสภาพ ทางโครงสร้างด้านวิศวกรรม ที่ยังแข็งแรง ทนทานอยู่ และสามารถใช้งานได้อีกหลายปี แต่ที่อาคาร ทรุดโทรมเนื่องจาก สภาพทางกายภาพของการใช้งาน โดยเฉพาะผนัง ประตู หน้าต่าง ทั้งนี้เนื่อง จากสาเหตุดังนี้

- (1) การใช้งานที่ยาวนาน และเปลี่ยนผู้ใช้บ่อย แต่ไม่มีการดูแลรักษาอย่างต่อเนื่อง นักศึกษา ที่เข้าพัก ไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของ ทำให้ไม่ยอมดูแลรักษาอะไรมากมาย เพียงใช้เป็น ที่นอนเท่านั้น เพราะเดี๋ยวก็น่าจะย้ายออก สภาพของหอพักจึงสกปรก รกรุงรัง โดยเฉพาะ อย่างยิ่งหอพักนักศึกษาชาย จากการสัมภาษณ์นักศึกษาที่พัก ทำให้ทราบว่า จะพากันดูแล ทำความสะอาดหอพักก็เฉพาะช่วงที่มีกิจกรรมเปิดหอ¹ เท่านั้น

- (2) ขาดแนวทางที่ชัดเจนในการปรับปรุงหอพัก เนื่องจากเป็นนโยบายของมหาวิทยาลัยที่จะ ให้นักศึกษาที่พักในหอพัก เป็นผู้ดูแลหอพักด้วยตนเอง กองกิจการหอพักจึงได้จัดกิจกรรมประกวดหอ กิจกรรมเปิดหอ โดยหวังกระตุ้นให้นักศึกษาปรับปรุงพัฒนาหอพักของ ตน ซึ่งปรากฏว่า กิจกรรมดังกล่าวแม้ว่าจะให้ผลในด้านดี คือนักศึกษาทุกคนต่างปรับปรุง หอพักของตนเอง อย่างเต็มที่ เช่น การทาสีใหม่ การติดรูปภาพ โปสเตอร์ เพื่อตกแต่งหอพัก แต่การกระทำเหล่านี้มีข้อด้อยคือ เป็นไปในลักษณะต่างคนต่างทำ ต่างคนต่างทำตามที่ตนเองชอบ ซึ่งปรากฏว่าทำให้อาคารที่ความละลานตา จนกลายเป็นรกรุงรัง เหมือนเป็นสลัมลอยฟ้า ผู้วิจัยจึงใคร่เสนอว่า กิจกรรมต่างๆ เหล่านี้นั้นดีอยู่ แล้ว แต่ควรเพิ่มรายละเอียดในการดำเนินงาน มีการประชุมตกลงกันที่ชัดเจนถึงแนว ความคิดในการตกแต่ง โดยอาจมีที่ปรึกษาซึ่งอาจเป็นสถาปนิกจาก กองอาคารสถานที่ หรือ จากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะศิลปกรรมศาสตร์ ร่วมแสดงความคิดเห็น เพื่อ กำหนดแนวทางการตกแต่งร่วมกันที่ชัดเจน อันจะทำให้สภาพโดยรวมของหอพักทุกหอพัก มีความสอดคล้องกลมกลืนกัน

4. ปรับปรุงระบบการบริหารจัดการหอพัก โดยอาจมีหลายแนวทางดังนี้

- 4.1 กระจายการดูแลหอพักให้ทั่วถึง ด้วยการเพิ่มกำลังคน แล้วจึงแบ่งความรับผิดชอบในการ ดูแลหอพัก โดยที่จากเดิมหอพักทุกหลังอยู่ในความรับผิดชอบของกองกิจการหอพัก ซึ่งมี

¹ กิจกรรมเปิดหอ หมายถึง กิจกรรมที่กองกิจการหอพัก ร่วมกับคณะกรรมการหอพักทุกหอพัก ร่วมกันจัดขึ้น เพื่อ เปิดหอพักให้นักศึกษาทุกคนมีสิทธิ์เข้าเยี่ยมชมหอพัก โดยเฉพาะเพศตรงข้าม สามารถเข้าเยี่ยมชมห้องพักได้ โดยไม่ ผิดระเบียบ

กำลังไม่เพียงพอ และมีงานที่ต้องดูแลหอพักทุกหลังในทุกๆ ด้าน ซึ่งมากเกินไป โดยอาจแบ่งเป็นกองกิจการหอพักหญิง กองกิจการหอพักชาย ซึ่งมีขนาดหน่วยงานเท่ากองกิจการหอพักเดิม หรืออาจแบ่งละเอียดลงไปถึงรายหอพัก ซึ่งทางเลือกนี้อาจเป็นภาระที่เพิ่มขึ้นต่อมหาวิทยาลัย ทั้งด้านกำลังคนและงบประมาณ และจากผลการศึกษาทำให้ทราบว่า มหาวิทยาลัยก็ได้ดำเนินงานหอพักมาในแนวทางนี้มาตลอด ซึ่งก็ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร

- 4.2 เปิดสัมปทานให้เอกชนเข้าเป็นผู้ดำเนินการดูแลหอพักทั้งหมด ในด้านการบริหารจัดการอาคารสถานที่ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของมหาวิทยาลัย และจัดสรรผลประโยชน์ในด้านค่าเช่าร่วมกัน เพื่อให้ได้หอพักที่มีราคาเช่าที่เหมาะสมสำหรับนักศึกษาและมีการบริการที่ดี
- 4.3 สร้างระบบบริหารจัดการหอพักใหม่ โดยให้นักศึกษาในรูปแบบคณะกรรมการหอพัก ซึ่งมีอยู่แล้วมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลการพักอาศัยอย่างเต็มที่ โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษาหอพักและอาจมีเจ้าหน้าที่ประจำหอพัก เป็นที่ปรึกษา และให้ความช่วยเหลือ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า นักศึกษาที่พักในหอพักที่เรียนในชั้นปีที่ 3-4 ซึ่งมีความเป็นผู้ใหญ่แล้ว น่าที่จะสามารถดูแลตนเองได้ เพียงแต่เดิมกรรมการหอพักทำหน้าที่เพียงจัดกิจกรรมสัมพันธ์ต่างๆ ภายในหอพักเท่านั้น แต่ไม่มีสิทธิหน้าที่ในการร่วมเสนอแนวนโยบายของหอพักเลย

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต

เพื่อเป็นแนวทางในการทำวิจัยในอนาคต ผู้วิจัยใคร่ขอเสนอ ดังนี้

1. การศึกษารูปแบบการบริหารจัดการหอพักมหาวิทยาลัย โดยภาคเอกชน
2. การศึกษาเปรียบเทียบความสัมฤทธิ์ผลทางการศึกษาระหว่างนักศึกษาที่พักในหอพักมหาวิทยาลัย กับที่พักเอกชน