



บทที่ 4

บทวิเคราะห์สภาพโดยทั่วไปของหอพักนักศึกษาโดยรอบ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง

สภาพโดยทั่วไปของหอพักนักศึกษาในบริเวณรอบๆ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง ในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ได้กล่าวถึงลักษณะทางกายภาพของอาคารหอพักนักศึกษา โดยการรวบรวมข้อมูลทางกายภาพของหอพักนักศึกษารอบๆ สถาบันเทคโนโลยีฯ และนำมาเปรียบเทียบหาข้อแตกต่างของแต่ละหอพัก การรวบรวมข้อมูลทำโดยการสังเกตการณ์และจากการสัมภาษณ์ของเจ้าของหอพักโดยตรง ซึ่งข้อมูลที่ได้ประกอบด้วย ลักษณะการกระจายตัว ของหอพักรอบๆ สถาบัน ลักษณะการดำเนินงานของกิจการหอพัก รูปแบบของอาคารหอพัก ลักษณะและขนาดของห้องพักนักศึกษา ตลอดจนสวัสดิการต่างๆ ภายในหอพัก

จากการรวบรวมข้อมูลสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

สภาพโดยทั่วไปของหอพักนักศึกษา

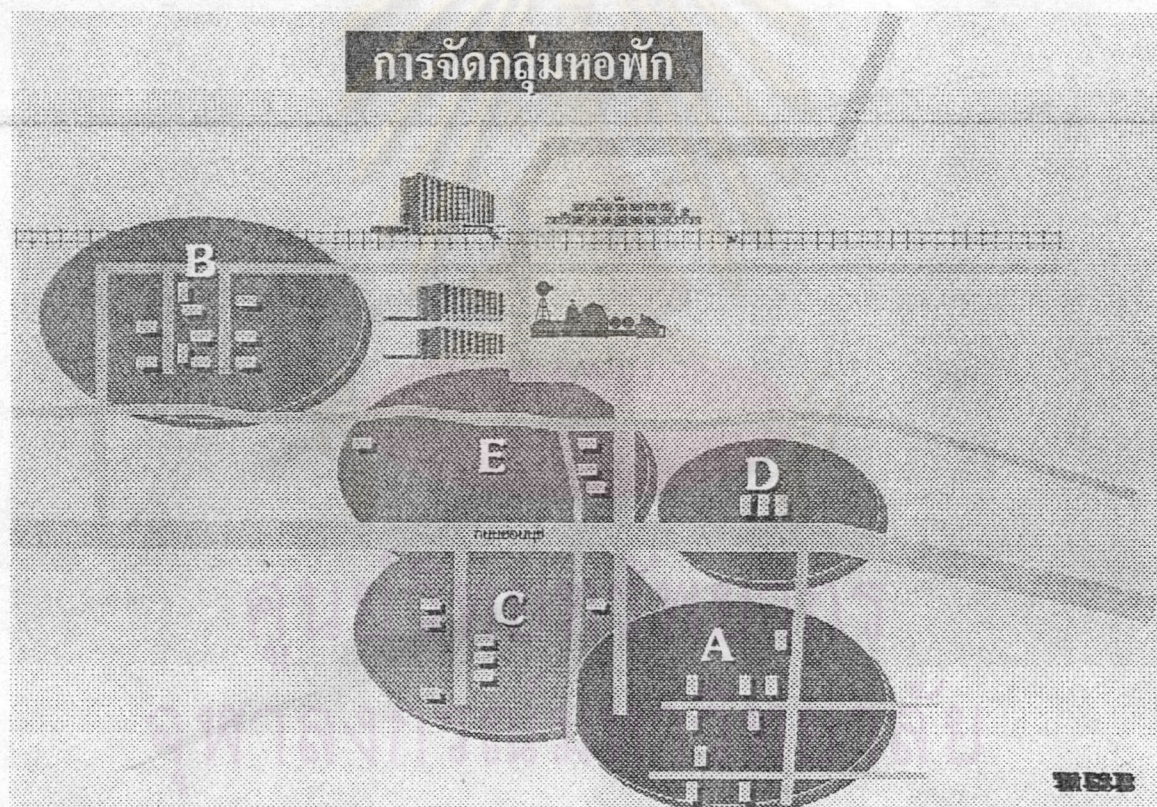
ข้อมูลจากการสำรวจในแผนที่ แสดงให้เห็นว่าหอพักจะกระจุกตัวอยู่โดยรอบ บริเวณสถาบันฯ ภายในรัศมี 1.5 กิโลเมตร เนื่องจากความสะดวกในการเดินทางของนักศึกษา ซึ่งโดยส่วนใหญ่จะเดินทางด้วยการเดิน และรถจักรยาน และอีกประการหนึ่งบริเวณรอบสถาบันฯ ยังมีพื้นที่ว่างอีกมากที่ยังไม่ได้ทำการพัฒนา ดังนั้นผู้ดำเนินกิจการหอพักนักศึกษาจึงสามารถเลือกสร้างหอพักใกล้กับสถาบันฯ ให้มากที่สุดได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การกระจายตัวของหอพักแบ่งออกได้เป็นกลุ่ม ๆ ตามตำแหน่งที่ตั้ง จำนวน 5 กลุ่มดังนี้คือ

1. กลุ่ม A หอพักหัวตะเข้
2. กลุ่ม B กลุ่มหอพักริมทางรถไฟ
3. กลุ่ม C กลุ่มหอพักหลังไปรษณีย์
4. กลุ่ม D กลุ่มหอพักริมถนนอ่อนนุชฝั่งซ้าย
5. กลุ่ม E กลุ่มหอพักริมคลองประเวศ

รูปภาพที่ 4.1 แสดงการแบ่งกลุ่มหอพัก



แต่ละกลุ่มมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงรายชื่อหอพัก ขนาด,จำนวนห้องและจำนวนนักศึกษาที่พัก จนถึง ปี พ.ศ. 2536

หมายเลข ในแผนที่	กลุ่ม	ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		นักศึกษา ต่อห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวนนัก ศึกษารวม
					กว้าง	ยาว			
1	A	หอผลโพธิ์	ช. จินดาภิเษก 10	14	3.5	5	3	17.5	42
2	A	หอเจริญใจ	ช. จินดาภิเษก ม.1	14	3.5	5	3	17.5	42
3	A	เสาวณีย์ 1	ช. จินดาภิเษก ม.1	30	2.5	3.5	2	8.75	60
4	A	เสาวณีย์ 2	ช. จินดาภิเษก ม.1	14	2.5	3.5	2	8.75	28
5	A	พนิศา	ช. จินดาภิเษก ม.1	30	3.5	4	3	14	90
6	A	โอ-เอ็กซ์	ช. จินดาภิเษก ม.1	16	3.5	4.5	3	15.75	48
A	A	กรณอินทัย	ช. จินดาภิเษก ม.1	14	3	3.5	3	10.5	42
B	A	บ้านภาสกลดิษฐ์	ช. จินดาภิเษก ม.1	18	2.5	3.5	2	8.75	36
F	A	บ้านกิตติพงษ์อนันต์	ช. จินดาภิเษก 2	17	4	5	3	20	51
7	B	หอไม่มีชื่อ (หญิง)	ช. คุณหญิงเสียม	5	3.5	4.5	3	15.75	15
8	B	หอไม่มีชื่อ (ชาย)	ช. คุณหญิงเสียม	10	3.5	4.5	3	15.75	30
9	B	สีฟ้า	ช. คุณหญิงเสียม	18	3	3.5	2	10.5	36
11	B	สุขสม	ช. คุณหญิงเสียม	10	4	5	1	20	10
12	B	วรรณรัตน์	ช. คุณหญิงเสียม	10	4	5	4	20	40
13	B	V.P. ชาย	ช. คุณหญิงเสียม	20	2.5	4	3	10	60
14	B	สมปรารถนา	ช. คุณหญิงเสียม	18	3	3.5	3	10.5	54
15	B	V.P. หญิง	ช. คุณหญิงเสียม	20	2.5	4	3	10	60
16	B	แก้วกัญญา	ช. คุณหญิงเสียม	14	3	3.5	3	10.5	42
10A	B	รัตนเดช	ช. คุณหญิงเสียม	32	3	3.5	2	10.5	64
10B	B	รัตนเดช	ช. คุณหญิงเสียม	2	3	3	2	9	4
19	C	บ้านแสนสุข	ช. ข้างไปรษณีย์	40	2.5	3.5	2	8.75	80
20	C	หอไม่มีชื่อ	ช. ข้างไปรษณีย์	7	3.5	5	3	17.5	21
21	C	หอไม่มีชื่อ	ช. ข้างไปรษณีย์	12	3.5	4	1	14	12
22	C	หอไม่มีชื่อ	ช. ข้างไปรษณีย์	16	3.5	4	1	14	16
23	C	หอไม่มีชื่อ	ช. ข้างไปรษณีย์	16	3.5	4	1	14	16
24	C	บ้านสองพี่น้อง	ช. บ้านสวนพระนคร	20	3	3.5	3	10.5	60
18A	C	หอไม่มีชื่อ	ช. ข้างไปรษณีย์	20	3.5	5	3	17.5	60
18B	C	หอไม่มีชื่อ	ช. ข้างไปรษณีย์	4	4	5	3	20	12
29	D	ชัยพฤกษ์ (ชาย2)	ถ. อ่อนนุช	40	3.5	5	3	17.5	120
27,28	D	ชัยพฤกษ์ (ชาย1)	ถ. อ่อนนุช	60	4	5	3	20	180
30-33	E	ทองสุธิ์	ช. ม.2	60	2.5	3	2	7.5	120
C	E	คงสุข	ช. ม.2	22	5	5	2	25	44
D	E	ทวีทรัพย์	ช. ม.2	36	3	3.5	2	10.5	72
E	E	สวัสดิสุข	ช. ม.2	22	3	3.5	2	10.5	44
รวม				701					1711

ที่มา จากการสำรวจพื้นที่จริง ณ เดือน กรกฎาคม 2536

หมายเหตุ พื้นที่สำรวจรัศมี 1.50 กิโลเมตรโดยรอบสถาบัน

กลุ่ม A หอพักหัวตะเข้

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณ แหล่งชุมชนหัวตะเข้ ฝั่งขวา ซึ่งมีการกระจุกตัวอยู่ในซอยจินดา และ อยู่ลึกเข้าไปจากถนนอ่อนนุชประมาณ 300 เมตร สภาพทั่วไปมีลักษณะเป็นหมู่บ้านเก่า คือ หมู่บ้านจินดา นิเวศน์ และยังมีที่ว่างซึ่งแบ่งเป็นล๊อตๆ เอาไว้ เนื้อที่ประมาณ 70-100 ตารางวา การติดต่อไปยังแหล่ง ชุมชน อยู่ภายในรัศมี 400 เมตร โดยย่านชุมชนที่ติดต่อก็คือย่านตลาดหัวตะเข้ กลุ่มนี้อยู่ห่างจากสถาบันฯ ประมาณ 1 กิโลเมตร ลักษณะของหอพักโดยทั่วไปเป็น หอพักสูง 2 ชั้น มีหอพักอยู่ 9 หอ จำนวนห้องพัก 147 ห้อง สามารถรองรับนักศึกษาได้ 429 คน หอพักในกลุ่มนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.2 แสดงรายชื่อกลุ่มหอพักหัวตะเข้

หมายเลข ในแผนที่	ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน นักศึกษารวม
				กว้าง	ยาว			
1	หอผลโพธิ์	ช. จินดานิเวศน์ 10	14	3.5	5	3	17.5	42
2	หอเจริญใจ	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	14	3.5	5	3	17.5	42
3	เสาวณีย์ 1	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	30	2.5	3.5	2	8.75	60
4	เสาวณีย์ 2	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	14	2.5	3.5	2	8.75	28
5	พินิตา	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	30	3.5	4	3	14	90
6	โอ-เอ็กซ์	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	16	3.5	4.5	3	15.75	48
A	ภรณ์ไฉนทัย	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	14	3	3.5	3	10.5	42
B	บ้านภัสสริศย์	ช. จินดานิเวศน์ ม.1	18	2.5	3.5	2	8.75	36
F	บ้านกสิศพงษ์อนันต์	ช. จินดานิเวศน์ 2	17	4	5	3	20	51
รวม			157					439

กลุ่ม B กลุ่มหอพักริมทางรถไฟ

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณถนนเรียบทางรถไฟ ย่านชุมชนใกล้วัดปลุกศรีธา สามารถเข้าถึงได้ โดยทางถนนเรียบทางรถไฟ หรือทางด้านหลังสถาบันฯ ลึกเข้าไปประมาณ 100 เมตร สภาพโดยทั่วไปของ พื้นที่ยังเป็น ที่ว่างมีบ้านกระจัดกระจายอยู่เล็กน้อย มีอากาศถ่ายเทดี การติดต่อไปยังแหล่งชุมชน อยู่ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยย่านชุมชนที่ติดต่อก็คือย่านตลาดปากทางเข้านนจลวงกรู กลุ่มนี้อยู่ห่างจาก สถาบันฯ ประมาณ 300 เมตร ลักษณะของหอพักโดยทั่วไปเป็น หอพักขนาดเล็กสูง 1-2 ชั้น มีหอพักอยู่ 10 หอ จำนวนห้องพัก 159 ห้อง สามารถรองรับนักศึกษาได้ 415 คน หอพักในกลุ่มนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.3 แสดงรายชื่อกลุ่มหอพักริมทางรถไฟ

หมายเลข โน้มนพื้นที่	ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน นักศึกษารวม
				กว้าง	ยาว			
7	หอไม่มีชื่อ (หญิง)	ช. คุณหญิงเสียม	5	3.5	4.5	3	15.75	15
8	หอไม่มีชื่อ (ชาย)	ช. คุณหญิงเสียม	10	3.5	4.5	3	15.75	30
9	สีฟ้า	ช. คุณหญิงเสียม	18	3	3.5	2	10.5	36
11	สุขสม	ช. คุณหญิงเสียม	10	4	5	1	20	10
12	วารณรัตน์	ช. คุณหญิงเสียม	10	4	5	4	15	40
13	V.P. ชาย	ช. คุณหญิงเสียม	20	2.5	4	3	10	60
14	สมปารอดนา	ช. คุณหญิงเสียม	18	3	3.5	3	10.5	54
15	V.P. หญิง	ช. คุณหญิงเสียม	20	2.5	4	3	10	60
16	แก้วกัญญา	ช. คุณหญิงเสียม	14	3	3.5	3	10.5	42
10A	รัตนเดช	ช. คุณหญิงเสียม	32	3	3.5	2	10.5	64
10B	รัตนเดช	ช. คุณหญิงเสียม	2	3	3	2	9	4
รวม			155					415

กลุ่ม C กลุ่มหอพักหลังไปรษณีย์

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามปากทางเข้านนจลองกรุง ตัดกับ แยกอ่อนนุช โดยมีการก
ระจุกตัวอยู่ที่ ซอยหลังไปรษณีย์ และซอยสองพี่น้อง ซึ่งจะอยู่ลึกเข้าไปจากถนนอ่อนนุชประมาณ 200
เมตร บรรยากาศโดยรอบยังเป็นพื้นที่โล่งไม่มีอาคารมากนัก การติดต่อไปยังแหล่งชุมชน อยู่ภายในรัศมี
500 เมตร ย่านชุมชนที่ติดต่อก็คือย่านตลาดปากทางเข้านนจลองกรุง กลุ่มนี้อยู่ห่างจากสถาบันฯ
ประมาณ 800 เมตรลักษณะของหอพักโดยทั่วไปเป็น หอพักสูง 2 ชั้น มีหอพักอยู่ 7 หอ จำนวนห้องพัก
135 ห้อง สามารถรองรับนักศึกษาได้ 277 คน หอพักในกลุ่มนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.4 แสดงรายชื่อกลุ่มหอพักหลังไปรษณีย์

หมายเลข โน้มนพื้นที่	ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน นักศึกษารวม
				กว้าง	ยาว			
19	บ้านแสนสุข	ช. ช้างไปรษณีย์	40	2.5	3.5	2	8.75	80
20	หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	7	3.5	5	3	17.5	21
21	หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	12	3.5	4	1	14	12
22	หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	16	3.5	4	1	14	16
23	หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	16	3.5	4	1	14	16
24	บ้านสองพี่น้อง	ช. บ้านสวนพระนคร	20	3	3.5	3	10.5	60
18A	หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	20	3.5	5	3	17.5	60
18B	หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	4	4	5	3	20	12
รวม			136					277

กลุ่ม D กลุ่มหอพักริมถนนอ่อนนุชฝั่งซ้าย

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณ แหล่งชุมชนหัวตะเข้ริมถนนอ่อนนุชฝั่งซ้าย สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปประกอบด้วยอาคาร 2-3 ชั้น อาคารพาณิชย์ และร้านค้า การติดต่อกับแหล่งชุมชนจะอยู่โดยรอบของหอพัก กลุ่มนี้อยู่ห่างจากสถานีฯประมาณ 1 กิโลเมตร ลักษณะของหอพักโดยทั่วไปเป็น หอพักขนาดใหญ่ สูง 3-4 ชั้น มีหอพักอยู่ 3 หอ จำนวนห้องพัก 100 ห้อง สามารถรองรับนักศึกษาได้ 300 คน หอพักในกลุ่มนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.5 แสดงรายชื่อกลุ่มหอพักริมถนนอ่อนนุชฝั่งซ้าย

หมายเลข ในแผนที่	ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน นักศึกษารวม
				กว้าง	ยาว			
29	ชัยพฤกษ์ (ชาย2)	ถ. อ่อนนุช	40	3.5	5	3	17.5	120
27,28	ชัยพฤกษ์ (ชาย1)	ถ. อ่อนนุช	60	4	5	3	20	180
รวม			100					300

กลุ่ม E กลุ่มหอพักริมคลองประเวศ

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณริมคลองประเวศ สามารถเข้าถึงได้ทางถนนอ่อนนุช ลึกเข้าไปประมาณ 300 เมตร สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่ยังเป็นที่สวน มีอากาศถ่ายเทดี การติดต่อไปยังแหล่งชุมชน อยู่ภายในรัศมี 500 เมตร โดยย่านชุมชนที่ติดต่อก็คือย่านตลาดปากทางเข้าถนนฉลองกรุง กลุ่มนี้อยู่ห่างจากสถานีฯประมาณ 800 เมตร ลักษณะของหอพักโดยทั่วไปเป็น หอพักสูง 2-4 ชั้น มีหอพักอยู่ 6 หอ จำนวนห้องพัก 140 ห้อง สามารถรองรับนักศึกษาได้ 280 คน หอพักในกลุ่มนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.6 แสดงรายชื่อกลุ่มหอพักริมคลองประเวศ

หมายเลข ในแผนที่	ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน นักศึกษารวม
				กว้าง	ยาว			
30	ทองสุธิ	ช. ม.2	60	2.5	3	2	7.5	120
C	คงสุข	ช. ม.2	22	5	5	2	25	44
D	ทวีทรัพย์	ช. ม.2	36	3	3.5	2	10.5	72
E	สวัสดิสุข	ช. ม.2	22	3	3.5	2	10.5	44
รวม			140					280

ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของหอพักในอนาคต

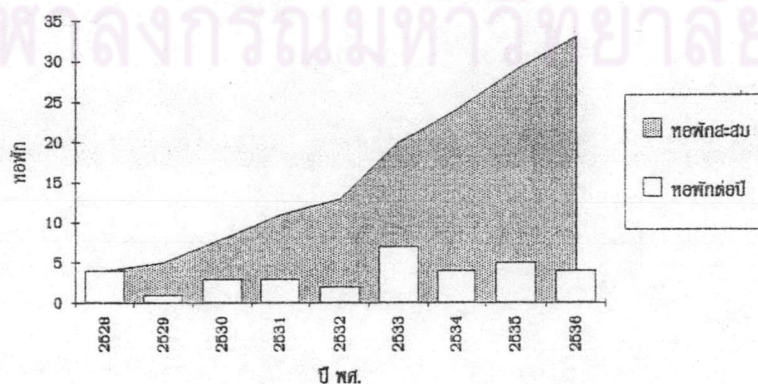
ข้อมูลจากการสำรวจจำนวนหอพักที่เปิดกิจการในแต่ละปี ทำให้สามารถมองเห็นทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของหอพักต่อไปในอนาคต อีกทั้งจากการสำรวจพบว่า ในบริเวณกลุ่มที่ 2 ซอยจินดา หมู่บ้านจินดาเนิเวศน์ มีหอพักที่กำลังสร้างขึ้นใหม่จำนวน 2 หอพัก มีจำนวนห้องพักรวม 24 ห้องพัก เป็นหอพักขนาดเล็ก 2 ชั้น คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี พ.ศ. 2537 และสามารถเปิดให้บริการได้ทันที

ตารางที่ 4.7 การสำรวจการเปิดใช้หอพักในแต่ละปี

ปี พ.ศ.	จำนวนหอพัก			จำนวนห้องพัก			ห้องพักนักศึกษาชาย			ห้องพักนักศึกษาหญิง			ห้องพักนักศึกษารวม		
	จำนวนหอพัก	สะสม	อัตราเพิ่ม	จำนวนห้อง	สะสม	อัตราเพิ่ม	จำนวนคน	สะสม	อัตราเพิ่ม	จำนวนคน	สะสม	อัตราเพิ่ม	จำนวนคน	สะสม	อัตราเพิ่ม
2528	4	4		124	124	-	302	302	-	20	20	-	322	322	-
2529	1	5	25%	60	184	48%	120	422	40%	0	20	0%	120	442	37%
2530	3	8	60%	16	200	9%	32	454	8%	16	36	80%	48	490	11%
2531	3	11	38%	62	262	31%	94	548	21%	44	80	122%	138	628	28%
2532	2	13	18%	60	322	23%	0	548	0%	136	216	170%	136	764	22%
2533	7	20	54%	130	452	40%	230	778	42%	63	279	29%	293	1057	38%
2534	4	24	20%	63	515	14%	108	886	14%	63	342	23%	171	1228	16%
2535	5	29	21%	98	613	19%	118	1004	13%	125	467	37%	243	1471	20%
2536	4	33	14%	88	701	14%	128	1132	13%	112	579	24%	240	1711	16%

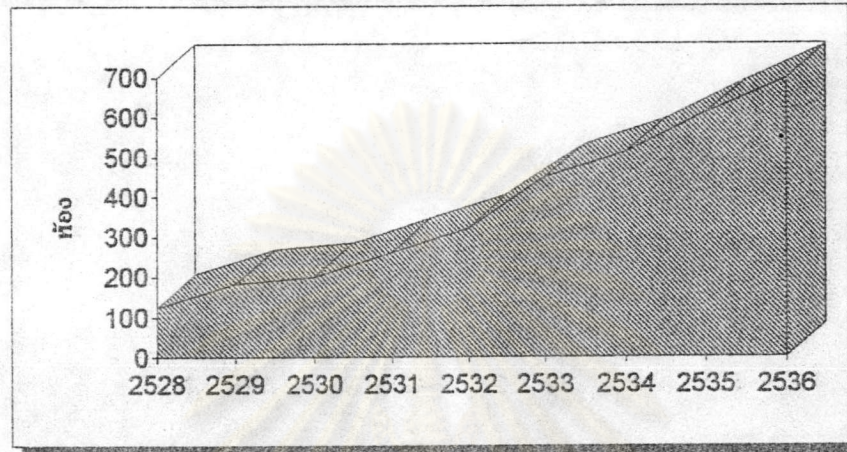
จากตารางการเปิดใช้หอพักสามารถแสดงให้เห็นโดยแผนภูมิต่อไปนี้

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงจำนวนหอพักและจำนวนสะสมในแต่ละปี



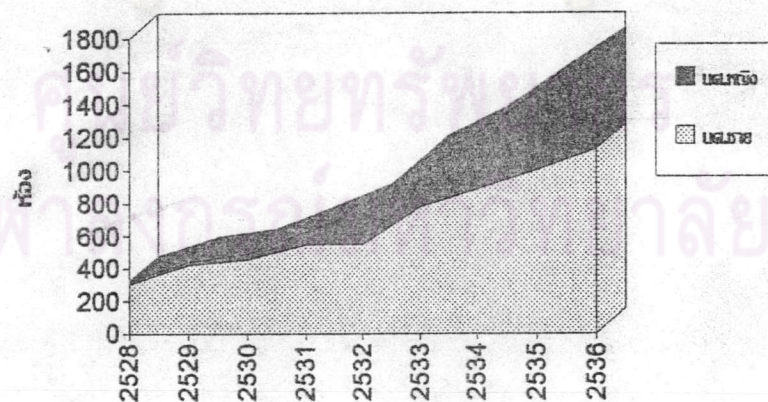
ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า สถิติการเพิ่มขึ้นของห้องพักในแต่ละปีโดยเฉลี่ยมีจำนวน 3.6 ห้อง พัก ซึ่งการเพิ่มขึ้นของห้องพักมีจำนวนไม่สม่ำเสมอ ขึ้นอยู่กับสภาพทางเศรษฐกิจโดยรวม เนื่องจากห้องพักเหล่านี้สร้างขึ้นโดยเอกชนรายย่อยที่มีการลงทุนต่ำ

แผนภูมิที่ 4.2 แสดงจำนวนห้องพักสะสมในแต่ละปี

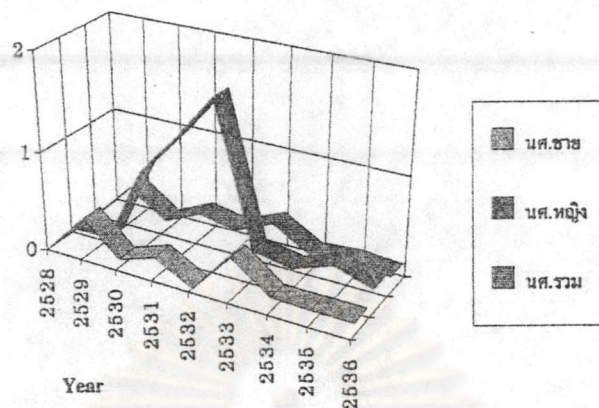


จากการสำรวจพบว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของห้องพักในหนึ่งปีเฉลี่ย 77 ห้อง

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงจำนวนห้องพักนักศึกษาชาย-หญิง



แผนภูมิที่ 4.4 แสดงอัตราการเพิ่มห้องพักนักศึกษาชาย-หญิง



จากกราฟแสดงสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของห้องพัก นักศึกษาชาย กับนักศึกษาหญิง มีอัตราการเพิ่มของห้องพักที่แตกต่างกันคือ ห้องพักของนักศึกษาชายจะมีอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นที่ค่อนข้างที่จะคงที่ ในขณะที่อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นของห้องพักนักศึกษาหญิงมีอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นมากกว่าโดยเฉพาะในปีหลัง ๆ เนื่องจากสภาพทางสังคมโดยรวมเปลี่ยนแปลงไป นักศึกษาหญิงสามารถใช้ชีวิตรวมกลุ่มกันอยู่ใกล้ ๆ สถาบันมากขึ้น รวมทั้งจำนวนของนักศึกษาหญิงของสถาบันฯมีจำนวนเพิ่มขึ้นด้วย แต่อย่างไรก็ตามสัดส่วนของห้องพัก นักศึกษาชาย ต่อ นักศึกษาหญิง จะอยู่ในสัดส่วนประมาณ 2 : 1 เนื่องจากการกำหนดประเภทของห้องพักโดยเจ้าของกิจการ และจำนวนนักศึกษาชายที่ยังคงมีมากกว่า

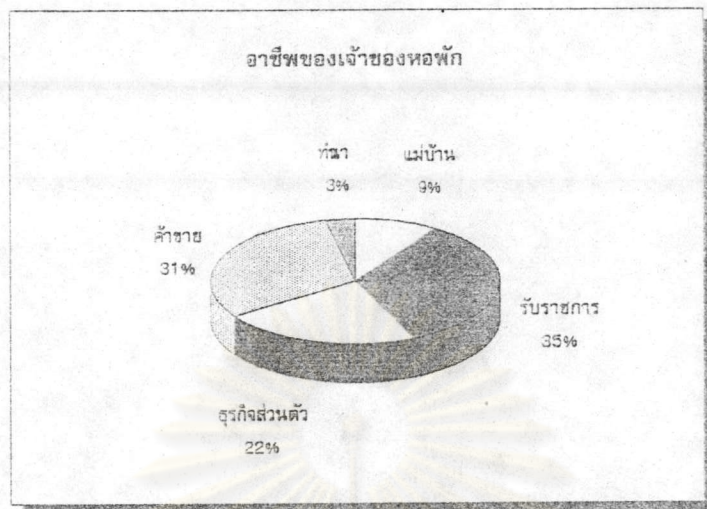
การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจของหอพักนักศึกษา

จากข้อมูลที่ได้สำรวจแบบสอบถาม สามารถศึกษาได้ถึงสภาพทางเศรษฐกิจ เกี่ยวกับ รายรับ รายจ่าย ของกิจการหอพัก ดังจะกล่าวในรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. อาชีพเดิมของเจ้าของกิจการหอพัก

การสอบถามเพื่อให้ทราบถึงพื้นเพเดิมของผู้ประกอบการกิจการหอพัก เพื่อจะได้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ต่อไป

แผนภูมิที่ 4.5 แสดงอาชีพเดิมของเจ้าของหอพัก



จากการสำรวจพบว่าเจ้าของกิจการหอพักมิได้มีอาชีพในการทำกิจการนี้โดยตรง แต่ทำขึ้นเพื่อเป็นอาชีพเสริม โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 35 จะเป็นข้าราชการหรืออาจารย์ที่ทำงานอยู่ใกล้ ๆ กับสถาบันฯ

2. การวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจของกิจการหอพัก

2.1 วิเคราะห์รายจ่ายของหอพัก

จากการสัมภาษณ์จากเจ้าของหอพัก ถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการดำเนินกิจการหอพัก โดยแยกออกเป็นรายการต่างๆ เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าจ้างพนักงาน และค่าซ่อมแซมอาคาร สามารถสรุปเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายได้ดังต่อไปนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

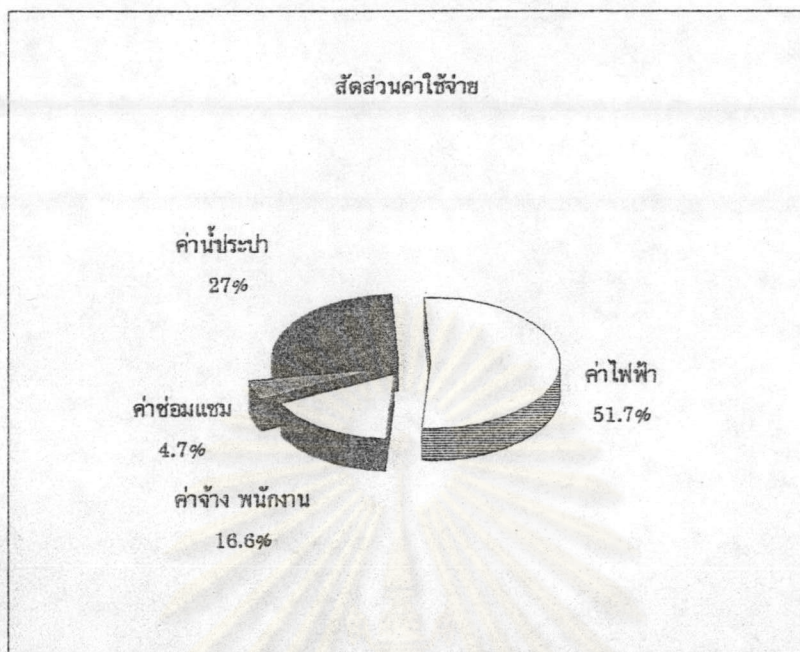
ตารางที่ 4.8 แสดงค่าใช้จ่ายของหอพัก

จำนวน ห้องพัก	ค่าน้ำประปา		ค่าไฟฟ้า		ค่าจ้างพนักงาน		ค่าซ่อมแซม		รวมค่าใช้จ่าย	
	ทั้งหอพัก	ต่อห้อง	ทั้งหอพัก	ต่อห้อง	ทั้งหอพัก	ต่อห้อง	ทั้งหอพัก	ต่อห้อง	ทั้งหอพัก	ต่อห้อง
5	200	40	800	120		0		0	800	160
7	400	57	900	129		0		0	1,300	186
10	500	50	1,000	100		0		0	1,500	150
10	500	50	1,000	100		0		0	1,500	150
10	500	50	1,200	120		0		0	1,700	170
18	500	28	1,200	87		0		0	1,700	94
14	700	50	1,200	86		0		0	1,900	136
16	500	31	1,500	94		0		0	2,000	125
18	600	33	1,500	83		0		0	2,100	117
14	800	43	2,000	143		0		0	2,800	186
18	600	33	1,500	83	500	28		0	2,600	144
22	500	23	1,200	55	1,000	45		0	2,700	123
12	800	67	1,000	83	1,000	83		0	2,800	233
14	1,000	71	2,000	143		0		0	3,000	214
16	1,000	63	1,500	94	1,000	63		0	3,500	219
24	1,500	63	2,000	83		0		0	3,500	146
36	1,000	28	2,500	69		0		0	3,500	97
16	1,000	63	1,600	100	1,000	63		0	3,600	225
30	1,000	33	2,000	87	1,000	33		0	4,000	133
14	1,000	71	2,200	157	1,000	71		0	4,200	300
34	2,000	59	2,500	74		0		0	4,500	132
14	1,000	71	2,000	143	1,000	71	1,000	71	5,000	357
17	2,000	118	3,000	176		0		0	5,000	294
20	1,000	50	2,000	100	2,000	100		0	5,000	250
20	1,000	50	2,500	125	1,000	50	500	25	5,000	250
20	1,000	50	2,200	110	2,000	100	500	25	5,700	285
30	1,500	50	3,000	100	1,000	33	1,000	33	6,500	217
40	1,000	25	2,500	83	3,000	75	1,000	25	7,500	188
50	2,000	40	5,000	100	2,000	40		0	9,000	180
40	2,000	50	5,000	125	3,000	75	1,000	25	11,000	275
22	6,000	273	6,000	273	2,000	91	2,000	91	16,000	727
60	3,000	50	8,000	133	5,000	83	1,000	17	17,000	283
MAX./UNIT		273		273		100		91		727
MIN./UNIT		23		55		0		0		94
AVG./UNIT		57		109		35		10		211

หมายเหตุ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นการประมาณการอย่างคร่าวๆ ของเจ้าของหอพัก

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย คำนวณโดยไม่นำค่า MAXIMUM และ MINIMUM มาคิด

แผนภูมิที่ 4.6 แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายของกิจการหอพัก



ค่าใช้จ่ายประจำวันของหอพักประกอบด้วย ค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้า, ค่าจ้างพนักงาน และค่าซ่อมแซม อาคารและอุปกรณ์ ข้อมูลจากการสำรวจหอพักรอบๆ สถาบันฯ พบว่า มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการหอพัก ตั้งแต่ 800 บาท/เดือน ไปจนถึง 17,000 บาท/เดือน หรือมีอัตราค่าใช้จ่ายอยู่ในช่วงระหว่าง 117 บาท ถึง 357 บาท เฉลี่ยอยู่ประมาณ 211 บาทต่อหนึ่งห้องพักต่อเดือน โดยแบ่งเป็น

ค่าน้ำประปาเฉลี่ย 57 บาทต่อห้องต่อเดือน

ค่าไฟฟ้าเฉลี่ย 109 บาทต่อห้องต่อเดือน

ค่าจ้างพนักงาน 35 บาทต่อห้องต่อเดือน

ค่าซ่อมแซมอาคาร 10 บาทต่อห้องต่อเดือน

รวม 211 บาทต่อห้องต่อเดือน

2.2 วิเคราะห์รายรับของหอพัก

จากการสัมภาษณ์จากเจ้าของหอพัก ถึงการเก็บค่าเช่าห้องพักจากนักศึกษา โดยแยกเป็น ค่าเช่าห้องพัก ค่ามัดจำ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า สามารถนำมาสรุปเป็นข้อมูลรายรับของหอพักได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.9 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพัก

จำนวนคน	ค่าเช่า	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	ค่ามัดจำ	ค่าน้ำ-ไฟ	ค่ารักษาห้อง	ค่าเช่า/ตรม.	ค่าเช่า/คน
1	800	8	500	M	1,600	107	800
1	800	9	1,000	M	-	91	800
1	975	12	900	รวม	-	81	975
1	1,000	9	1,000	M	2,000	114	1,000
2	1,000	20	500	M	2,000	50	500
2	1,200	9	1,000	M	2,400	137	600
2	1,200	9	1,000	M	2,400	137	600
2	1,200	14	1,500	M	1,200	86	600
2	1,200	14	1,500	M	1,200	86	600
2	1,200	11	2,400	รวม	2,400	114	600
2	1,300	11	1,000	M	1,300	124	650
2	1,400	25	2,100	รวม	-	56	700
2	1,500	11	1,000	M	3,000	143	750
3	1,000	18	500	M	2,000	57	333
3	1,000	16	600	M	1,000	63	333
3	1,000	11	800	M	1,000	95	333
3	1,000	16	1,000	M	1,000	63	333
3	1,200	11	500	M	1,200	114	400
3	1,200	10	1,000	M	1,200	120	400
3	1,200	10	1,000	M	1,200	120	400
3	1,200	11	1,000	M	1,200	114	400
3	1,200	14	1,000	M	2,400	86	400
3	1,200	18	1,000	M	1,200	69	400
3	1,200	14	1,500	M	1,200	86	400
3	1,300	11	1,000	M	1,300	124	433
3	1,300	16	1,000	M	1,300	83	433
3	1,500	18	1,000	M	3,000	86	500
3	1,500	18	2,000	M	1,500	86	500
3	1,800	20	1,000	M	1,800	90	600
3	1,800	18	2,200	M	3,600	103	600
3	1,800	20	2,200	M	3,600	90	600
3	2,200	11	5,200	M	4,400	210	733
4	2,400	15	2,000	M	2,400	160	600
MAXIMUM	2,400		5,200		4,400	210	1,000
MINIMUM	800		500		1,000	50	333
AVERAGE	1,298		1,304		1,800	101	555

หมายเหตุ : M = เรียกเก็บตามมิเตอร์

จากตารางที่ได้จากแบบสอบถาม สามารถจัดกลุ่มและเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องและค่าใช้จ่ายที่นักศึกษาต้องใช้ โดยจะแบ่งกลุ่มแยกตามจำนวนนักศึกษาที่พักใน 1 ห้อง ดังนี้

หอพักที่ให้นักศึกษาพักได้ 1 คน/ห้อง นักศึกษาจะต้องเสียค่าเช่าห้องในราคาตั้งแต่ 800 - 1,000 บาท โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในราคา 800 บาท และจะต้องเสียค่าน้ำค่าไฟเท่ากับราคาค่าห้อง 2 เดือน นอกจากนี้ยังมีการเก็บค่ารักษาห้องในอัตราเท่ากับค่าเช่า 1-2 เดือน เพื่อเป็นการรักษาสีทึ่ในการเช่าห้องพักไว้ในขณะที่ปิดภาคการศึกษา ส่วนค่าน้ำและค่าไฟฟ้า จะเรียกเก็บตามมิเตอร์ที่ใช้จริง เมื่อเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักต่อจำนวนนักศึกษาแล้วจะพบว่า อัตราค่าเช่าห้องพักจะอยู่ในระดับราคา 800 - 1,000 บาท / คน โดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 894 บาท/คน

หอพักที่ให้นักศึกษาพักได้ 2 คน/ห้อง นักศึกษาจะต้องเสียค่าเช่าห้องในราคาตั้งแต่ 800 - 1,500 บาท โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในราคา 1,200 บาท และจะต้องเสียค่าน้ำค่าไฟเท่ากับราคาค่าห้อง 1 เดือน นอกจากนี้ยังมีการเก็บค่ารักษาห้องในอัตราเท่ากับค่าเช่า 1-2 เดือน เพื่อเป็นการรักษาสีทึ่ในการเช่าห้องพักไว้ในขณะที่ปิดภาคการศึกษา ส่วนค่าน้ำและค่าไฟฟ้า จะเรียกเก็บตามมิเตอร์ที่ใช้จริง เมื่อเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักต่อจำนวนนักศึกษาแล้วจะพบว่า อัตราค่าเช่าห้องพักจะอยู่ในระดับราคา 400 - 750 บาท/ คน โดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 600 บาท/คน

หอพักที่ให้นักศึกษาพักได้ 3 คน/ห้อง นักศึกษาจะต้องเสียค่าเช่าห้องในราคาตั้งแต่ 975 - 2,200 บาท โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในราคา 1,200 บาท และจะต้องเสียค่าน้ำค่าไฟเท่ากับราคาค่าห้อง 1 เดือน นอกจากนี้ยังมีการเก็บค่ารักษาห้องในอัตราเท่ากับค่าเช่า 1-2 เดือน เพื่อเป็นการรักษาสีทึ่ในการเช่าห้องพักไว้ในขณะที่ปิดภาคการศึกษา ส่วนค่าน้ำและค่าไฟฟ้า จะเรียกเก็บตามมิเตอร์ที่ใช้จริง เมื่อเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักต่อจำนวนนักศึกษาแล้วจะพบว่า อัตราค่าเช่าห้องพักจะอยู่ในระดับราคา 325 - 733 บาท/ คน โดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 400 บาท/คน

หอพักที่ให้นักศึกษาพักได้ 4 คน/ห้อง นักศึกษาจะต้องเสียค่าเช่าห้องในราคาตั้งแต่ 1,000 - 2,400 บาท โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในราคา 1,200 บาท และจะต้องเสียค่าน้ำค่าไฟเท่ากับราคาค่าห้อง 1 เดือน นอกจากนี้ยังมีการเก็บค่ารักษาห้องในอัตราเท่ากับค่าเช่า 1-2 เดือน เพื่อเป็นการรักษาสีทึ่ในการเช่าห้องพักไว้ในขณะที่ปิดภาคการศึกษา ส่วนค่าน้ำและค่าไฟฟ้า จะเรียกเก็บตามมิเตอร์ที่ใช้จริง เมื่อเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักต่อจำนวนนักศึกษาแล้วจะพบว่า อัตราค่าเช่าห้องพักจะอยู่ในระดับราคา 250 - 600 บาท/ คน โดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 300 บาท/คน

กล่าวโดยภาพรวมแล้วอัตราค่าเช่าห้องพักส่วนใหญ่จะอยู่ที่ราคา 1,200 บาทต่อห้อง โดยจะมีนักศึกษาพักได้ 2-3 คนต่อห้อง ค่าน้ำค่าไฟส่วนใหญ่จะเท่ากับค่าเช่าห้อง 1-2 เดือน โดยในเวลาที่ปิดภาคเรียนหอพักส่วนใหญ่ยังคงเก็บค่าเช่าห้องต่อเพื่อเป็นการรักษาสีทึ่ในการเช่าห้องไว้ โดยส่วนใหญ่จะเก็บในอัตราเท่ากับค่าเช่าห้อง 1-2 เดือน ส่วนค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า จะเก็บตามที่ใช้จริง

ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า ค่าเช่าห้องพักในอัตราที่ต่ำสุดคือ 800 บาท ต่อห้อง ซึ่งเป็นห้องพักที่มีขนาด 8 ตารางเมตร และอนุญาตให้นักศึกษาพักได้ 1 คน ส่วนห้องพักที่มีอัตราค่าเช่าแพงที่สุดคือ 2,400 บาท ต่อห้อง ซึ่งเป็นห้องพักที่มีขนาด 15 ตารางเมตร และอนุญาตให้นักศึกษาพักได้ 4 คน

จากข้อมูลยังพบว่า อัตราค่าเช่าห้องพักเมื่อเทียบกับพื้นที่ จะได้อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยเท่ากับ 101 บาทต่อตารางเมตร หรือเมื่อเทียบกับนักศึกษาจะพบว่าอัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยเท่ากับ 555 บาทต่อคน

รายรับของโครงการจากการสำรวจพบว่ารายรับส่วนใหญ่ได้มาจากการเก็บค่าเช่าโดยตรง ดังนั้น จากตารางการเก็บค่าเช่าของหอพักทั้ง 33 แห่ง สามารถนำมาคิดรายรับของหอพักได้ โดยจะเห็นว่ารายรับจากค่าเช่าอยู่ระหว่าง 800 - 2,400 บาทต่อห้องต่อเดือน โดยคิดเป็นรายรับเฉลี่ยเท่ากับ 1,296 บาทต่อห้องต่อเดือน

เมื่อเปรียบเทียบระหว่างรายรับกับรายจ่ายแล้วพบว่า

รายรับจากค่าเช่าห้องพักเฉลี่ย	1,296	บาทต่อห้องต่อเดือน
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของหอพัก	211	บาทต่อห้องต่อเดือน
เพราะฉะนั้น รายรับหักรายจ่ายเท่ากับ	1,085	บาทต่อห้องต่อเดือน
หรือคิดเฉลี่ยรายได้แต่ละหอพักเท่ากับ	รายได้เฉลี่ย x จำนวนห้องเฉลี่ย	
	1,085 x 22 ห้อง	
	= 23,870	บาทต่อเดือน

หมายเหตุ ทั้งนี้ไม่ได้คิดรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ดอกเบี้ย ค่าก่อสร้าง ค่าที่ดิน ฯลฯ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของอาคารหอพักนักศึกษา

ข้อมูลจากการตอบแบบสอบถามของเจ้าของหอพักนักศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบของอาคารหอพัก สามารถนำมาสรุปได้ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. การวิเคราะห์กายภาพของหอพัก

1.1 การแบ่งกลุ่มของอาคารตามจำนวนห้องพักในหนึ่งหอพัก

จากการสำรวจข้อมูลสามารถจัดแบ่งกลุ่มอาคารตามขนาดได้ดังต่อไปนี้

ก. อาคารหอพักขนาดเล็ก จะเป็นอาคารหอพักที่สร้างขึ้นอย่างง่าย ๆ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 1-2 ชั้น และ 2-3 หลังใช้โครงสร้างไม้ผสม มีจำนวนห้องพักประมาณ 5-20 ห้อง จะสามารถรับนักศึกษาได้เฉลี่ย 2-3 คนต่อห้อง

ข. อาคารหอพักขนาดกลาง จะเป็นอาคารหอพักที่สร้างขึ้นเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 2-3 ชั้น มีจำนวนห้องพักประมาณ 20-40 ห้อง จะสามารถรับนักศึกษาได้เฉลี่ย 3-4 คนต่อห้อง

ค. อาคารหอพักขนาดใหญ่ จะเป็นอาคารหอพักที่สร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 3-4 ชั้น มีจำนวนห้องพักประมาณ 40-60 ห้อง จะสามารถรับนักศึกษาได้เฉลี่ย 3-4 คนต่อห้อง

และเมื่อนำข้อมูลจากการสำรวจมาแบ่งกลุ่มอาคารโดยจำนวนห้องพักจะได้จำนวนของอาคารในกลุ่มต่าง ๆ ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.10 แสดงการจัดแบ่งกลุ่มหอพักโดยแบ่งตามจำนวนห้องพัก

	กลุ่ม A	กลุ่ม B	กลุ่ม C	กลุ่ม D	กลุ่ม E	รวม	อัตราส่วน
หอพักขนาด 5-20 ห้อง	7	9	6	-	-	22	66.66%
หอพักขนาด 21-40 ห้อง	2	1	1	1	3	8	24.24%
หอพักขนาด 41-60 ห้อง	-	-	-	2	1	3	9.09%
รวม	9	10	7	3	4	33	100.00%

จากข้อมูลแสดงให้เห็นว่าหอพักส่วนใหญ่ในบริเวณสถาบันฯ เป็นหอพักขนาดเล็ก 5-20 ห้องพัก โดยมีอยู่ในอัตราส่วน ร้อยละ 66.66 ทั้งนี้เนื่องจากเจ้าของกิจการหอพักมิได้ก่อสร้างหอพักเป็นอาชีวะหลัก ดังนั้นลักษณะการลงทุนจึงเป็นการลงทุนที่ใช้งบประมาณจำกัด

จากแผนที่แสดงที่ตั้งของหอพัก จะพบว่า หอพักขนาดเล็กและขนาดกลางจะกระจายตัวอยู่โดยทั่วไป ในแต่ละกลุ่มส่วนใหญ่จะไม่ติดกับถนนใหญ่ ส่วนหอพักที่มีขนาดใหญ่ จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของพื้นที่มาก เช่น บริเวณตลาดหัวตะเข้ริมถนนอ่อนนุช

และจากการสอบถามจำนวนห้องพักภายในหอพักแต่ละหอพักสามารถจัดแบ่งขนาดของหอพักตามความมากน้อยของจำนวนห้องพักได้ดังนี้

ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวนหอพักที่มีจำนวนห้องพักแตกต่างกัน

จำนวนห้อง	จำนวนหอพัก	ร้อยละ
น้อยกว่า 10	5	15%
11-15	6	18%
16-20	11	30%
21-25	2	9%
26-30	2	6%
31-35	1	3%
35-40	3	9%
มากกว่า 40	3	9%
รวม	33	100%

ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า หอพักส่วนใหญ่เป็นหอพักขนาดเล็ก 16-20 ห้องพักต่อหอพัก เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ทำกิจการหอพักเป็นอาชีพเสริม ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว

1.2 การจัดกลุ่มของหอพักโดยจำแนกตามจำนวนชั้นของอาคารหอพัก

ตารางที่ 4.12 การจัดแบ่งกลุ่มหอพักโดยเปรียบเทียบจำนวนชั้นของอาคาร

ประเภทอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
อาคารชั้นเดียว	2	6.06%
อาคาร 2 ชั้น	26	78.79%
อาคาร 3 ชั้น	2	6.06%
อาคาร 4 ชั้น	3	9.09%
รวม	33	100%

จากข้อมูลการสำรวจและกราฟแสดงให้เห็นว่า อาคารหอพักส่วนใหญ่ในบริเวณสถาบันฯ เป็นอาคาร 2 ชั้น เป็นอาคารขนาดเล็กซึ่งเจ้าของหอพักทำเป็นอาชีพเสริม รองลงมาคืออาคารขนาด 4 ชั้น ซึ่ง

อาคารขนาดนี้เจ้าของหอพักจะเป็นผู้ประกอบการหอพักเป็นอาชีพหลัก โดยมีการลงทุนกับตัวอาคารอย่างถาวร

1.3 การจัดกลุ่มของหอพักโดยจำแนกตามขนาดของที่ดิน

ตารางที่ 4.13 แสดงขนาดพื้นที่ดินของอาคารหอพัก

พื้นที่สร้างอาคาร (ตร.ม.)	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
น้อยกว่า 30	5	15.15%
31 - 50	13	39.39%
51 - 70	6	18.18%
71 - 90	2	6.06%
91 - 110	4	12.12%
111 ขึ้นไป	3	9.09%
รวม	33	100%

จากการสำรวจพบว่า อาคารร้อยละ 39.39 สร้างบนเนื้อที่ 31-50 ตารางวา รองลงมาคืออาคารที่สร้างบนเนื้อที่ 51-70 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 18.18 กล่าวได้ว่า อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารที่ถูกสร้างบนเนื้อที่ที่จำกัด เนื่องจากเจ้าของอาคารซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินมีที่ดินอยู่เดิมเพื่ออยู่อาศัย แต่ได้นำมาปรับปรุงเพื่อสร้างหอพักเพื่อหารายได้เพิ่มเติม จึงไม่ได้มีการลงทุนอย่างจริงจังในการหาซื้อที่ดินที่มีขนาดเหมาะสม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



1.4 การจัดกลุ่มของหอพักโดยจำแนกตามขนาดพื้นที่ของอาคาร

ตารางที่ 4.14 แสดงขนาดพื้นที่ของตัวอาคารหอพัก

พื้นที่อาคาร (ตร.เมตร)	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
น้อยกว่า 100	1	3.03%
101 - 200	2	6.06%
201 - 300	15	45.45%
301 - 400	7	21.21%
401 - 500	2	6.06%
501 - 600	3	9.09%
601 - 700	-	0.00%
701 - 800	1	3.03%
801 - 900	-	0.00%
901 - 1000	-	0.00%
1000 ขึ้นไป	2	6.06%
รวม	33	100%

จากข้อมูลที่สำรวจได้พบว่า ขนาดของอาคารหอพัก ร้อยละ 45.45 เป็นหอพักที่มีขนาด 201-300 ตารางเมตร รองลงมาคือหอพักขนาด 301-400 ตารางเมตร ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 21.21 ของจำนวนหอพักทั้งหมด ซึ่งเทียบได้กับอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 2 คูหา

จากตารางการสำรวจจะสังเกตเห็นได้ว่า ขนาดของอาคารส่วนใหญ่ร้อยละ 81.81 มีขนาด 200-600 ตารางเมตร และสำหรับหอพักขนาดพื้นที่ 1150-1200 ตารางเมตร มีเพียงร้อยละ 6.06 หอพักขนาดใหญ่เหล่านี้ เจ้าของหอพักตั้งใจดำเนินการหอพักโดยตรง โดยมีความสูงของอาคาร 3-4 ชั้น และเป็นของผู้ลงทุนเดียวกัน

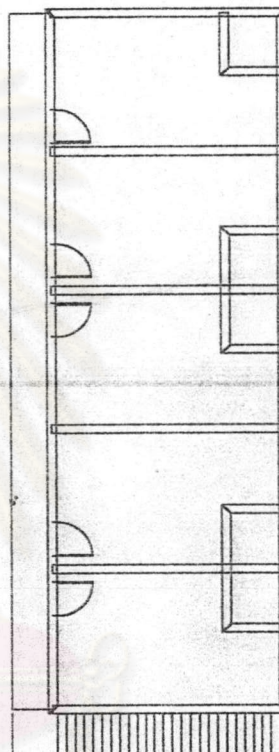
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิเคราะห์รูปแบบการจัดวางผังอาคารหอพัก

จากการสำรวจข้อมูล สามารถจัดแบบผังของอาคารหอพักออกได้เป็น กลุ่ม ตามรูปแบบการจัดเรียงห้องพักที่ไม่เหมือนกัน ซึ่งจากการวิเคราะห์รูปแบบ สามารถแยกการจัดวางห้องพักได้เป็น 7 กลุ่มดังต่อไปนี้

รูปแบบที่ 1

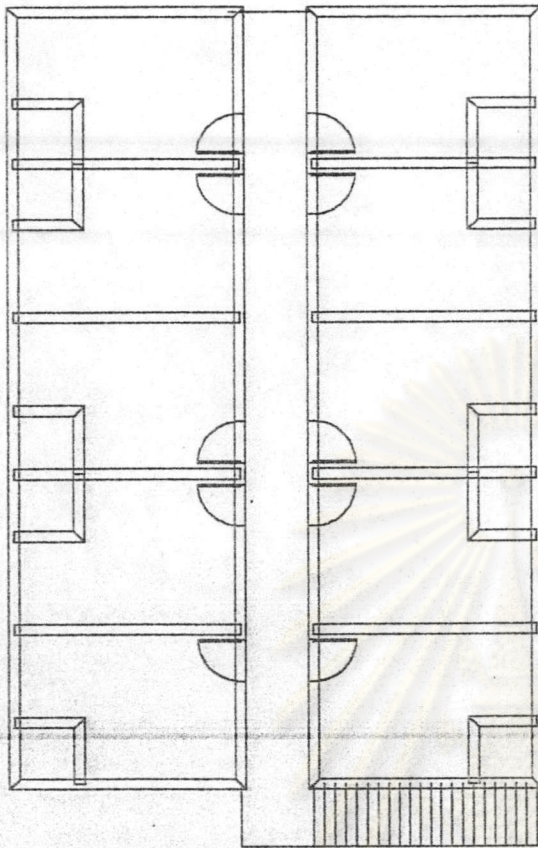
เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยการ จัดวางห้องพักเป็นแถวเดียว และมีทางเดินแบบ Single loaded Corridor เชื่อมอยู่ด้านหน้าของอาคาร มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำ ที่วางไว้ด้านในด้านเดียวกันทุกห้อง โดยมีหน้าต่างอยู่ทั้งสองด้าน อาคารที่มีรูปลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่



ตารางที่ 4.15 แสดงรายชื่อห้องพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 1

ชื่อห้องพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวนห้อง	จำนวนนักศึกษา/ห้อง	จำนวนนักศึกษาโดยรวม	กลุ่มที่ตั้ง	หมายเลขในแผนที่
หอไม่มีชื่อ (หญิง)	ช. คุณหญิงเสียม	5	3	15	B	7
หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างไปรษณีย์	7	3	21	C	20
หอไม่มีชื่อ (ชาย)	ช. คุณหญิงเสียม	10	3	30	B	8
สุขสม	ช. คุณหญิงเสียม	10	1	10	B	11
วรรณรัตน์	ช. คุณหญิงเสียม	10	4	40	B	12
หอผลโพธิ์	ช. จินตานิเวศน์ 10	14	3	42	A	1
หอเจริญใจ	ช. จินตานิเวศน์ ม.1	14	3	42	A	2
คงสุข	ช. ม.2	22	2	44	E	C
ชัยพฤกษ์ (ชาย2)	ถ. อ่อนนุช	40	3	120	D	29
ชัยพฤกษ์ (ชาย1)	ถ. อ่อนนุช	60	3	180	D	27,28
รวม		192		544		

รูปแบบที่ 2



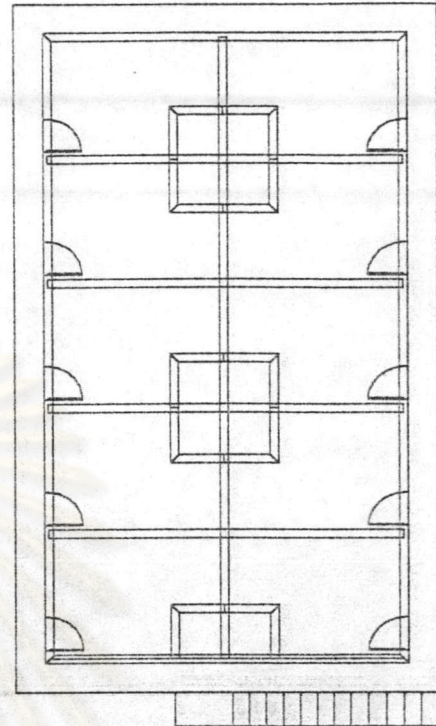
เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยการจัดวางห้องพักเป็น 2 แถว หันห้องห้องเข้าหากัน โดยมีทางเดินแบบ Double loaded Corridor อยู่ตรงกลาง มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำที่วางไว้ด้านในด้านเดียวกันทุกห้อง โดยมีหน้าต่างอยู่ทั้งสองด้าน มีทั้งแบบที่มีระเบียงและไม่มีระเบียง อาคารที่มีรูปลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.16 แสดงรายชื่อหอพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 2

ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	จำนวนนัก ศึกษารวม	กลุ่ม ที่ตั้ง	หมายเลข ใบอนุญาต
หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างโปรขณีย์	12	1	12	C	21
แก้วกาญญา	ช. คุณหญิงเสียม	14	3	42	B	16
ภรณ์อินทัย	ช. จินดาภิเวศน์ ม.1	14	3	42	A	A
โอ-เอ็กซ์	ช. จินดาภิเวศน์ ม.1	16	3	48	A	6
หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างโปรขณีย์	16	1	16	C	22
หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างโปรขณีย์	16	1	16	C	23
สีฟ้า	ช. คุณหญิงเสียม	18	2	36	B	9
สมปรารถนา	ช. คุณหญิงเสียม	18	3	54	B	14
บ้านภัสติศย์	ช. จินดาภิเวศน์ ม.1	18	2	36	A	B
V.P. ชาย	ช. คุณหญิงเสียม	20	3	60	B	13
V.P. หญิง	ช. คุณหญิงเสียม	20	3	60	B	15
หอไม่มีชื่อ	ช. ช้างโปรขณีย์	24	3	72	C	18
สวัสดิสุข	ช. ม.2	22	2	44	E	E
รัตนเดช	ช. คุณหญิงเสียม	34	2	68	B	10
ทวีทรัพย์	ช. ม.2	36	2	72	E	D
บ้านแสนสุข	ช. ช้างโปรขณีย์	40	2	80	C	19
รวม		338		758		

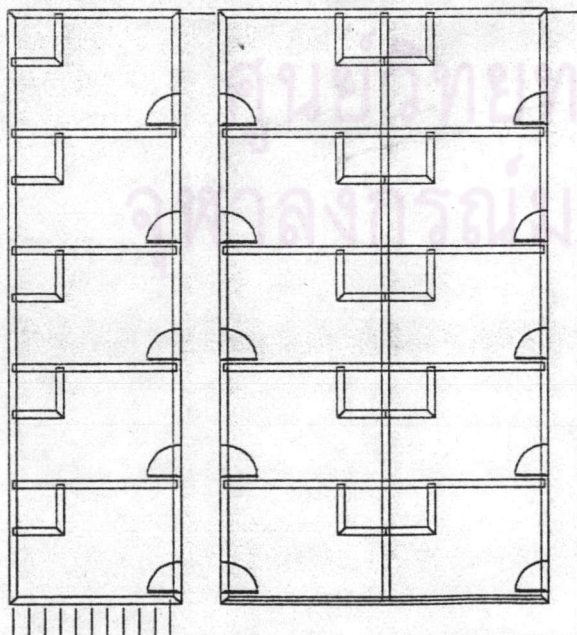
รูปแบบที่ 3

เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยจัดวางห้องพักติดกันด้านหลังและด้านข้างทั้ง 3 ด้าน และมีทางเดินแบบ Single loaded Corridor อยู่รอบนอกของอาคาร มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำที่วางไว้ติดกันตรงกลางด้านใน โดยมีประตูหน้าต่าง อยู่เพียงด้านเดียว คือด้านนอกทางเดิน อาคารที่มีรูปลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่



ตารางที่ 4.17 แสดงรายชื่อห้องพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 3

ชื่อห้องพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวนห้อง	จำนวนนักศึกษา/ห้อง	จำนวนนักศึกษาโดยรวม	กลุ่มที่ตั้ง	หมายเลขในแผนที่
เสาวณีย์ 2	ช. จินดาภิเษก ม.1	14	2	28	A	4
รวม		14		28		



รูปแบบที่ 4

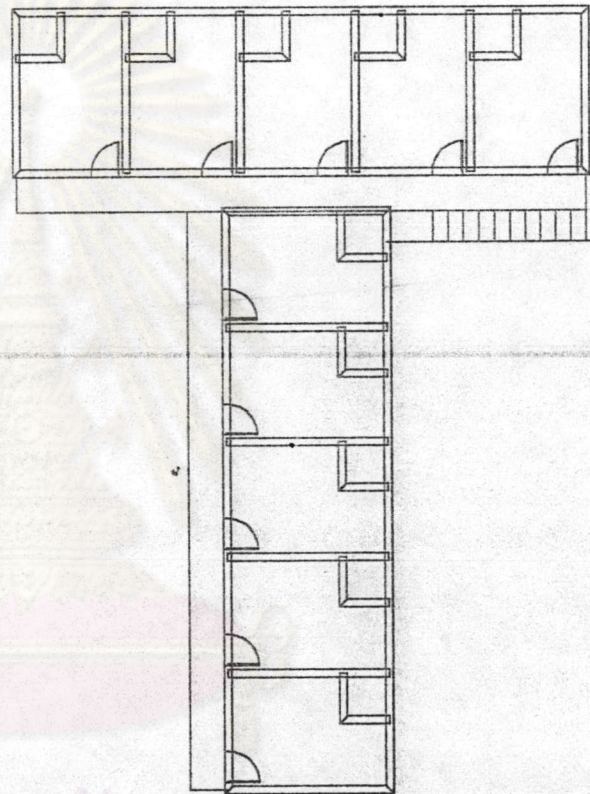
เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยจัดวางห้องพักเป็น 3 แถว และมีทางเดินแบบ Single loaded Corridor และ Double loaded Corridor อยู่รอบนอกของอาคาร มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำที่วางไว้ด้านในด้านเดียวกันทุกห้อง โดยมีประตูหน้าต่างอยู่ทั้งสองด้านและด้านเดียว อาคารที่มีรูปลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.18 แสดงรายชื่อหอพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 4

ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวนห้อง	จำนวนนักศึกษา/ห้อง	จำนวนนักศึกษาทั้งหมด	กลุ่มที่ตั้ง	หมายเลขในแผนที่
พนิดา	ช. จินดาภิเวศน์ ม.1	30	3	90	A	5
ทองสุธิ	ช. ม.2	60	2	120	E	30-33
รวม		90		210		

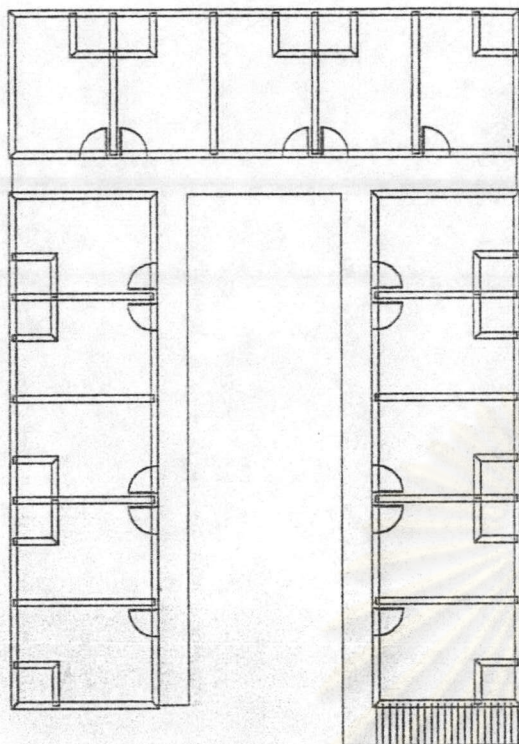
รูปแบบที่ 5

เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยการจัดวางห้องพักเป็น 2 แถว ต่อกันเป็นรูปตัว T และมีทางเดินแบบ Single loaded Corridor เชื่อมอยู่ด้านนอกของอาคาร มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำที่วางไว้ด้านในคั่นเดียวกันทุกห้อง โดยมีหน้าต่างอยู่ทั้งสองด้าน อาคารที่มีรูปแบบลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่



ตารางที่ 4.19 แสดงรายชื่อหอพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 5

ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวนห้อง	จำนวนนักศึกษา/ห้อง	จำนวนนักศึกษาทั้งหมด	กลุ่มที่ตั้ง	หมายเลขในแผนที่
บ้านกิติพงษ์อนันต์	ช. จินดาภิเวศน์ 2	17	3	51	A	F
รวม		17		51		



รูปแบบที่ 6

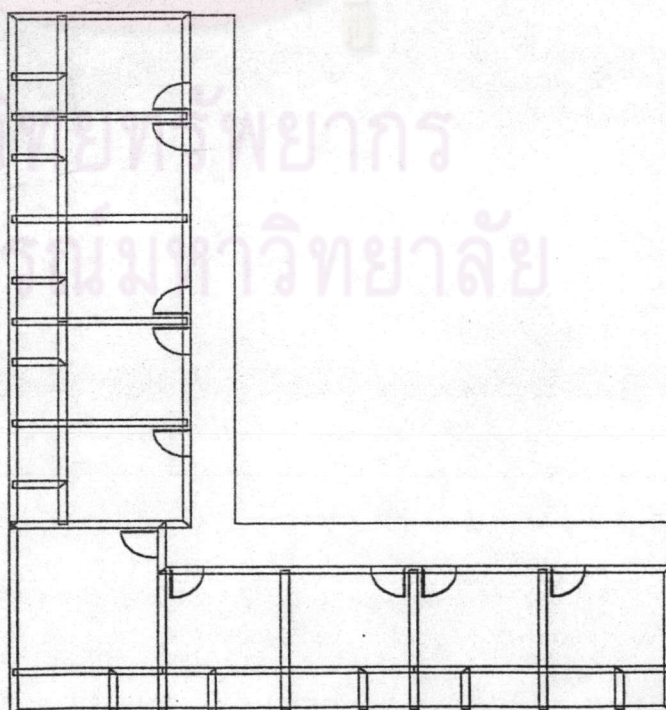
เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยการจัดวางห้องพักเป็น 3 แถว ต่อกันเป็นรูปตัว U และมีทางเดินแบบ Single loaded Corridor เชื่อมอยู่ด้านนอกของอาคาร มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำที่วางไว้ด้านในด้านเดียวกันทุกห้อง โดยมีหน้าต่างอยู่ทั้งสองด้าน อาคารที่มีรูปลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่

ตารางที่ 4.20 แสดงรายชื่อห้องพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 6

ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวนห้อง	จำนวนนักศึกษา/ห้อง	จำนวนนักศึกษารวม	กลุ่มที่ตั้ง	หมายเลขใบแผนที่
บ้านสองพี่น้อง	ช. บ้านสวนพระนคร	20	3	60	C	24
รวม		20		60		

รูปแบบที่ 7

เป็นการจัดรูปแบบของอาคาร โดยการจัดวางห้องพักเป็น 2 แถว ต่อกันเป็นรูปตัว L และมีทางเดินแบบ Single loaded Corridor เชื่อมอยู่ด้านนอกของอาคาร มีการจัดวางบันไดทางสัญจรไว้ 1 ชุด นอกอาคารทางด้านหน้าอาคาร ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องน้ำที่วางไว้ด้านในด้านเดียวกันทุกห้อง โดยมีหน้าต่างอยู่ทั้งสองด้าน อาคารที่มีรูปลักษณะอาคารแบบนี้ได้แก่



ตารางที่ 4.21 แสดงรายชื่อหอพักที่มีลักษณะอาคารแบบที่ 7

ชื่อหอพัก	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้อง	จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	จำนวนนัก ศึกษารวม	กลุ่ม ที่ตั้ง	หมายเลข ในแผนที่
เสาวณีย์ 1	ช. จินตนิเวศน์ ม.1	30	2	60	A	3
รวม		30		60		

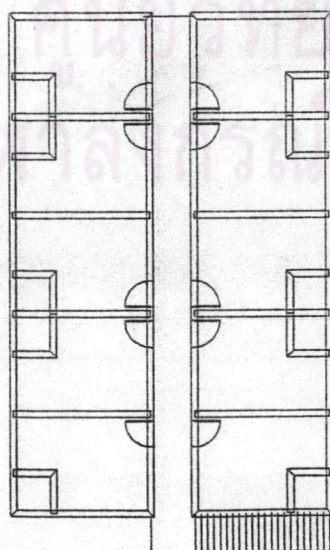
จากการจัดกลุ่มตามรูปแบบของอาคาร ทำให้ทราบถึงความนิยมในการใช้รูปแบบของอาคาร ดังตารางข้างล่างนี้

ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวนหอพักในรูปแบบต่าง ๆ

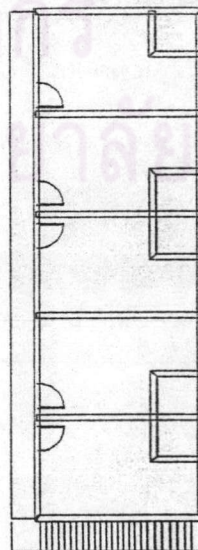
รูปแบบอาคารที่	จำนวนหอพัก	ร้อยละ
รูปแบบที่ 1	9	27%
รูปแบบที่ 2	18	55%
รูปแบบที่ 3	1	3%
รูปแบบที่ 4	2	6%
รูปแบบที่ 5	1	3%
รูปแบบที่ 6	1	3%
รูปแบบที่ 7	1	3%
รวม	33	100%

จากตารางจะเห็นได้ว่ารูปแบบของหอพักที่มีอยู่ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่ร้อยละ 55 เป็นรูปแบบที่ 2 คือ รูปแบบของ ห้องพัก 2 แถวหันหน้าเข้าหากันโดยมีทางเดินอยู่ตรงกลางแบบ Double Loaded Corridor รองลงมาคือรูปแบบที่ 1 คือ แบบที่มีห้องพักเรียงอยู่แถวเดียวและมีทางเดินแบบ Single Loaded Corridor

แบบที่ 2



แบบที่ 1



2. การวิเคราะห์กายภาพของห้องพัก

2.1 การจัดกลุ่มห้องพักเพื่อเปรียบเทียบขนาดของห้องพัก

ตารางที่ 4.23 แสดงขนาดความกว้าง-ยาวของห้องพัก

หมายเลข โมแวนท์	ชื่อหอพัก	จำนวนนัก ศึกษา/ห้อง	จำนวน ห้อง	ขนาดห้อง(เมตร)		พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน นักศึกษารวม
				กว้าง	ยาว		
21	หอไม่มีชื่อ	1	12	3.5	4	14	12
22	หอไม่มีชื่อ	1	16	3.5	4	14	16
23	หอไม่มีชื่อ	1	16	3.5	4	14	16
11	สุขสม	1	10	4	5	20	10
30-33	ทองสุธิ์	2	60	2.5	3	7.50	120
3	เสาวณีย์ 1	2	30	2.5	3.5	8.75	60
4	เสาวณีย์ 2	2	14	2.5	3.5	8.75	28
B	บ้านภาสดิษฐ์	2	18	2.5	3.5	8.75	36
19	บ้านแสนสุข	2	40	2.5	3.5	8.75	80
10B	รัตนเดช	2	2	3	3.5	10.50	4
9	สีฟ้า	2	18	3	3.5	10.50	36
D	ทวีทรัพย์	2	36	3	3.5	10.50	72
E	สวัสดิสุข	2	22	3	3.5	10.50	44
10A	รัตนเดช	2	32	3.5	3.5	12.25	64
C	คงสุข	2	22	5	5	25	44
13	V.P. ชาย	3	20	2.5	4	10	60
15	V.P. หญิง	3	20	2.5	4	10	60
A	ภรณ์อินทัย	3	14	3	3.5	10.50	42
14	สมปรารถนา	3	18	3	3.5	10.50	54
16	แก้วกัญญา	3	14	3	3.5	10.50	42
24	บ้านสองพี่น้อง	3	20	3	3.5	10.50	60
5	พนิศา	3	30	3.5	4	14	90
6	โอ-เอ็กซ์	3	16	3.5	4.5	15.75	48
7	หอไม่มีชื่อ (หญิง)	3	5	3.5	4.5	15.75	15
8	หอไม่มีชื่อ (ชาย)	3	10	3.5	4.5	15.75	30
1	หอผลโพธิ์	3	14	3.5	5	17.50	42
2	หอเจริญใจ	3	14	3.5	5	17.50	42
20	หอไม่มีชื่อ	3	7	3.5	5	17.50	21
18A	หอไม่มีชื่อ	3	20	3.5	5	17.50	60
29	ชัยพฤกษ์ (ชาย2)	3	40	3.5	5	17.50	120
F	บ้านกิติพงษ์อนันต์	3	17	4	5	20	51
18B	หอไม่มีชื่อ	3	4	4.5	5	22.5	12
27,28	ชัยพฤกษ์ (ชาย1)	3	60	4	5.75	23	180
12	วรรณรัตน์	4	10	3	5	15	40
รวม			701				1711

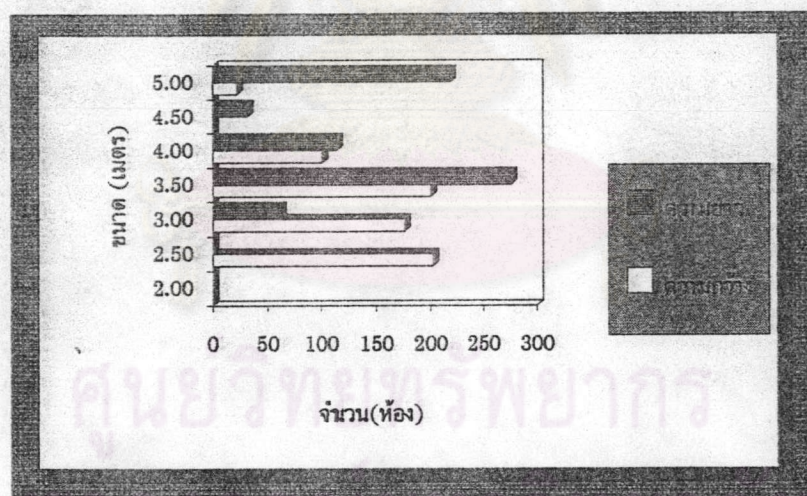
การวิเคราะห์ขนาดของห้องพักในหอพักนักศึกษา

เมื่อเปรียบเทียบตัวเลขโดยรวมสามารถสรุปข้อมูลได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.24 เปรียบเทียบความกว้าง ความยาว กับจำนวนห้องพัก

ความกว้าง (เมตร)	จำนวน (ห้อง)	ความยาว (เมตร)	จำนวน (ห้อง)
2.00	0	2.00	0
2.50	202	2.50	0
3.00	176	3.00	62
3.50	200	3.50	276
4.00	101	4.00	114
4.50	0	4.50	31
5.00	22	5.00	218
รวม	701	รวม	701

แผนภูมิที่ 4.7 แสดงเปรียบเทียบความกว้าง ความยาว กับจำนวนห้องพัก



จากตารางขนาดความกว้างของห้องที่มีจำนวนมากที่สุดคือ 3.00 เมตร รองลงมาคือขนาดความกว้าง 2.50 เมตร และขนาดความกว้างของห้องที่มากที่สุดคือ 5.00 เมตร

ส่วนขนาดความยาวที่มีการใช้มากที่สุดคือ ขนาด 3.50 เมตร รองลงมาคือขนาดความยาว 5.00 เมตร และขนาดความยาวของห้องที่มากที่สุดคือ 5.00 เมตร

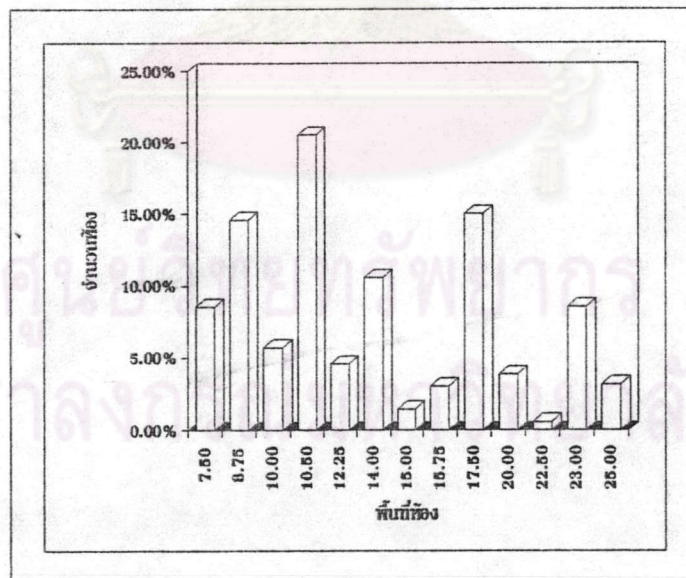
เมื่อเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของห้องพักกับจำนวนห้องพัก

จากข้อมูลในแบบสอบถาม สามารถนำมาแจกแจง ขนาดพื้นที่ห้องพักที่นิยมใช้กันมาก ๆ ซึ่งสามารถแสดงได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.25 เปรียบเทียบขนาดพื้นที่ห้องพัก

พื้นที่ห้อง ตร.ม.	จำนวน ห้อง	ร้อยละ
7.50	60	8.56%
8.75	102	14.55%
10.00	40	5.71%
10.50	144	20.54%
12.25	32	4.56%
14.00	74	10.56%
15.00	10	1.43%
15.75	21	3.00%
17.50	105	14.98%
20.00	27	3.85%
22.50	4	0.57%
23.00	60	8.56%
25.00	22	3.14%
รวม	701	100%

แผนภูมิที่ 4.8 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ห้องพัก



จากแผนภาพแสดงข้อมูลที่เป็นขนาดห้องพักพบว่า ขนาดห้องพักที่พบมีจำนวนมากที่สุดคือ ขนาด 10.50 ตารางเมตร คือมีขนาดความกว้าง 3.00 เมตร ยาว 3.50 เมตร และมีห้องน้ำในตัว ซึ่งเมื่อเทียบแล้วมีจำนวนร้อยละ 24.32 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด ขนาดของห้องพักที่เล็กที่สุดคือขนาด

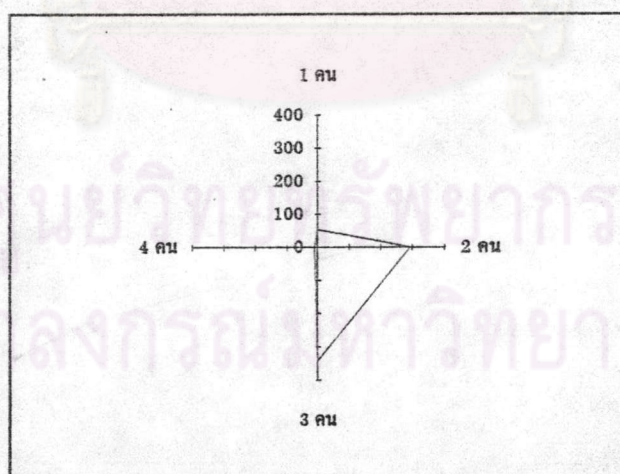
7.50 ตารางเมตร (กว้าง 2.50 เมตร ยาว 3.00 เมตร) และขนาดของห้องพักที่ใหญ่ที่สุดคือ ขนาด 25.00 ตารางเมตร (กว้าง 5.00 เมตร ยาว 5.00 เมตร)

จากตารางรายละเอียดของห้องพักสามารถจำแนกจำนวนของห้องพักได้โดยใช้จำนวนของนักศึกษาที่พักในหนึ่งห้องมาเป็นตัวกำหนด เนื่องจากจำนวนของนักศึกษาต่อพื้นที่ มีผลต่อขนาดพื้นที่ของห้อง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4.26 จำแนกจำนวนห้องพักโดยใช้จำนวนนักศึกษาที่พักใน 1 ห้อง

จำนวน นักศึกษา/ห้อง	จำนวนห้อง	ร้อยละ
1 คน	54	8%
2 คน	294	42%
3 คน	343	49%
4 คน	10	1%
รวม	701	100%

แผนภูมิที่ 4.9 แสดงจำนวนนักศึกษาที่พักในหนึ่งห้อง



จากตารางและกราฟจะเห็นว่าห้องพักภายในหอพักเหล่านี้ เตรียมไว้สำหรับนักศึกษาที่พัก 2 - 3 คนต่อห้องเป็นส่วนใหญ่ โดยห้องพักที่เตรียมไว้ให้นักศึกษา 3 คนต่อห้อง คิดเป็นร้อยละ 49 และห้องพักที่เตรียมไว้ให้นักศึกษา 2 คนต่อห้อง คิดเป็นร้อยละ 42

2.2 เปรียบเทียบขนาด ความกว้างยาวของห้องพักกับจำนวนห้องพักขนาดต่าง ๆ

จากข้อมูลที่ได้ทำการรวบรวมจากแบบสอบถาม สามารถนำมาแจกแจงให้ทราบถึง ขนาดของห้องที่มีความแตกต่างกัน ในหลายลักษณะ ซึ่งจะนำมาเปรียบเทียบกันโดยจัดแบ่งออกเป็นกลุ่ม ตามจำนวนนักศึกษาที่อนุญาตให้พักได้ในหนึ่งห้อง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ขนาดของห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 1 คน

ตารางที่ 4.27 เปรียบเทียบขนาดความกว้างยาวของห้องพักที่นิยมใช้สำหรับนักศึกษา 1 คน/ห้อง

ความกว้าง (เมตร)	จำนวน (ห้อง)	ความยาว (เมตร)	จำนวน (ห้อง)
3.00	-	3.00	-
3.50	44	3.50	-
4.00	10	4.00	44
4.50	-	4.50	-
5.00	-	5.00	10
รวม	54	รวม	54

จากตารางเปรียบเทียบแสดงให้เห็นว่า สำหรับห้องพักที่อนุญาตให้นักศึกษาพักได้ 1 คนต่อ 1 ห้อง ขนาดความกว้างที่ใช้มีเพียง 2 ขนาดคือ 3.50 และ 4.00 เมตร และที่พบมากที่สุดคือขนาด 3.50 เมตร ขนาดความยาวของห้องพักที่ใช้มี 2 ขนาด คือ ขนาด 4.00 และ 5.00 เมตรขนาดที่พบมากที่สุดคือ ขนาด 4.00 เมตร

2. ขนาดของห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 2 คน

ตารางที่ 4.28 เปรียบเทียบขนาดความกว้างยาวของห้องพักที่นิยมใช้สำหรับนักศึกษา 2 คน/ห้อง

ความกว้าง (เมตร)	จำนวน (ห้อง)	ความยาว (เมตร)	จำนวน (ห้อง)
2.50	162	2.50	-
3.00	110	3.00	62
3.50	-	3.50	210
4.00	-	4.00	-
4.50	-	4.50	-
5.00	22	5.00	22
รวม	294	รวม	294

จากตารางเปรียบเทียบแสดงให้เห็นว่า สำหรับห้องพักที่อนุญาตให้นักศึกษาพักได้ 2 คนต่อ 1 ห้อง ขนาดความกว้างที่ใช้มีเพียง 3 ขนาดคือ 2.50 , 3.00 และ 5.00 เมตร และที่พบมากที่สุดคือ ขนาด 2.50 เมตร รองลงมาคือขนาด 3.00 เมตร ขนาดความยาวของห้องพักที่ใช้มี 3 ขนาด คือ ขนาด 3.00 , 3.50 และ 5.00 เมตรขนาดที่พบมากที่สุดคือ ขนาด 3.50 เมตร รองลงมาคือขนาด 3.00 เมตร

3. ขนาดของห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 3 คน

ตารางที่ 4.29 เปรียบเทียบขนาดความกว้างยาวของห้องพักที่นิยมใช้ สำหรับนักศึกษา 3 คน/ห้อง

ความกว้าง (เมตร)	จำนวน (ห้อง)	ความยาว (เมตร)	จำนวน (ห้อง)
2.50	40	2.50	-
3.00	66	3.00	-
3.50	156	3.50	66
4.00	81	4.00	70
4.50	-	4.50	31
5.00	-	5.00	176
รวม	343	รวม	343

จากตารางเปรียบเทียบแสดงให้เห็นว่า สำหรับห้องพักที่อนุญาตให้นักศึกษาพักได้ 3 คนต่อ 1 ห้อง ขนาดความกว้างที่ใช้อยู่ในช่วง 2.50 - 4.00 เมตร และที่พบมากที่สุดคือขนาด 3.50 เมตร รองลงมาคือขนาด 4.00 เมตร ขนาดความยาวของห้องพักที่ใช้ในช่วง 3.50 - 5.00 เมตร ขนาดที่พบมากที่สุดคือ ขนาด 5.00 เมตร รองลงมาคือขนาด 4.00 เมตร

4. ขนาดของห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 4 คน

ตารางที่ 4.30 เปรียบเทียบขนาดความกว้างยาวของห้องพักที่นิยมใช้ สำหรับนักศึกษา 4 คน/ห้อง

ความกว้าง (เมตร)	จำนวน (ห้อง)	ความยาว (เมตร)	จำนวน (ห้อง)
4.00	10	4.00	-
4.50	-	4.50	-
5.00	-	5.00	10
รวม	10	รวม	10

จากตารางเปรียบเทียบแสดงให้เห็นว่า สำหรับห้องพักที่อนุญาตให้นักศึกษาพักได้ 4 คนต่อ 1 ห้อง ขนาดความกว้างที่ใช้มีเพียงขนาดเดียว คือ 4.00 เมตร ขนาดความยาวของห้องพักที่ใช้มีเพียงขนาดเดียว คือ ขนาด 5.00 เมตร

1. ขนาดพื้นที่ห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 1 คน

ตารางที่ 4.31 เปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของห้องพักที่นิยมใช้สำหรับนักศึกษา 1 คน/ห้อง

AAOพื้นที่ห้อง (ตารางเมตร).....	จำนวน (ห้อง)	ร้อยละ
14	44	81%
20	10	19%
รวม	54	100%

จากตารางข้างบนนี้พบว่าขนาดพื้นที่ห้องที่มีการนิยมใช้กันมาก สำหรับห้องพักที่มีนักศึกษาพักห้องละ 1 คน คือขนาด 14.00 ตารางเมตร ที่มีความกว้าง 3.50 เมตร ยาว 4.00 เมตร

2. ขนาดพื้นที่ห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 2 คน

ตารางที่ 4.32 เปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของห้องพักกันจำนวนห้อง สำหรับนักศึกษา 2 คน/ห้อง

พื้นที่ห้อง	จำนวน	ร้อยละ
ตร.ม.	ห้อง	
7.50	60	20.40
8.75	102	34.69
9.00	2	0.68
10.00	-	0.00
10.50	108	36.73
12.00	-	0.00
14.00	-	0.00
20.00	-	0.00
25.00	22	7.48
รวม	294	100

จากตารางข้างบนนี้พบว่าขนาดพื้นที่ห้องที่มีการนิยมใช้กันมาก สำหรับห้องพักที่มีนักศึกษาพักห้องละ 2 คน คือขนาด 10.50 ตารางเมตร ที่มีความกว้าง 3.00 เมตร ยาว 3.50 เมตร รองลงมา คือขนาด 8.75 ตารางเมตร ที่มีความกว้าง 2.50 เมตร ยาว 3.50 เมตร

3. ขนาดพื้นที่ห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 3 คน

ตารางที่ 4.33 เปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของห้องพักกับจำนวนห้อง สำหรับนักศึกษา 3 คน/ห้อง

พื้นที่ห้อง ตร.ม.	จำนวน ห้อง	ร้อยละ
9.00	-	0.00
10.00	40	11.67
10.50	66	19.24
12.00	-	0.00
14.00	30	8.75
15.75	31	9.03
17.50	95	27.69
20.00	81	23.62
25.00	-	0.00
รวม	343	100

จากตารางข้างบนนี้พบว่าขนาดพื้นที่ห้องที่มีการนิยมใช้กันมาก สำหรับห้องพักที่มีนักศึกษาพักห้องละ 3 คน คือขนาด 17.50 ตารางเมตร ที่มีความกว้าง 3.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร รองลงมาคือขนาด 20.00 ตารางเมตร ที่มีความกว้าง 4.00 เมตร ยาว 5.00 เมตร

4. ขนาดพื้นที่ห้องพักกับจำนวนนักศึกษาที่พักห้องละ 4 คน

ตารางที่ 4.34 เปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของห้องพักกับจำนวนห้อง สำหรับนักศึกษา 4 คน/ห้อง

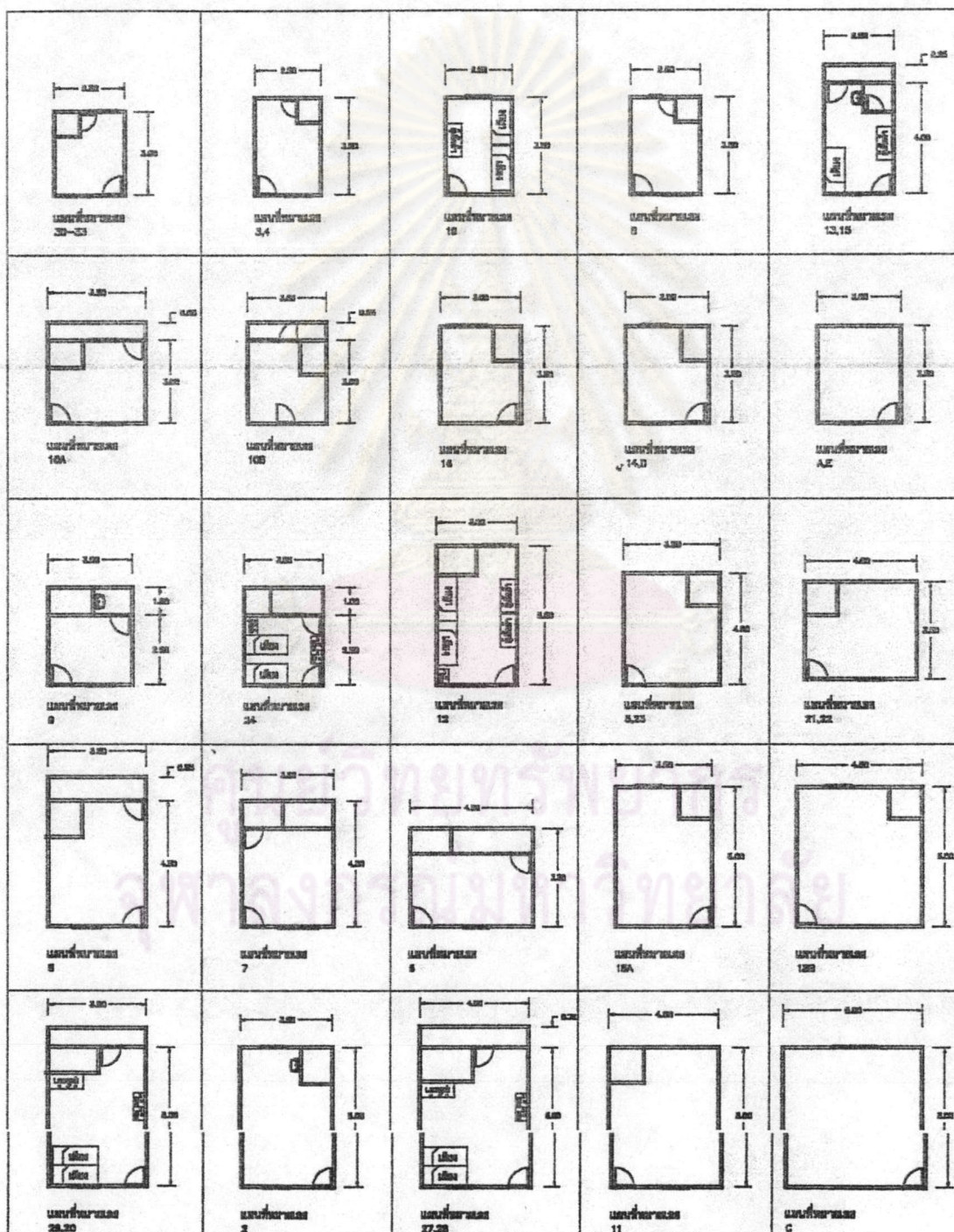
พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง)	ร้อยละ
17.50	-	0.00
20.00	10	100
25.00	-	0.00
รวม	10	100

จากตารางข้างบนนี้พบว่าขนาดพื้นที่ห้องที่มีการนิยมใช้กันมาก สำหรับห้องพักที่มีนักศึกษาพักห้องละ 4 คน คือห้องพักขนาด 20.00 ตารางเมตร ซึ่งมีความกว้าง 4.00 เมตร ความยาว 5.00 เมตร

การวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบของห้องพักลักษณะต่าง ๆ

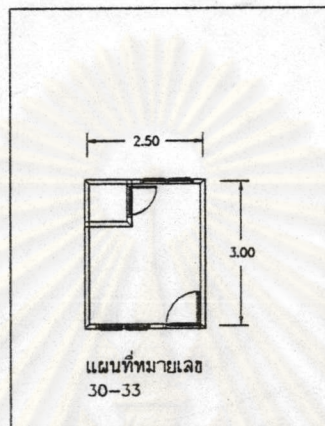
จากการสำรวจข้อมูล ที่ได้จากการตอบแบบสอบถามของเจ้าของหอพักสรุปได้ว่ารูปแบบของห้องพักมีหลากหลายขึ้นอยู่กับขนาดที่ดินและงบประมาณ แต่ยังคงพอที่จะจัดแบ่งรูปแบบของห้องพักออกได้เป็น 25 แบบ ดังต่อไปนี้

รูปภาพที่ 4.2 แสดงรูปแบบของห้องพักในหอพักนักศึกษา

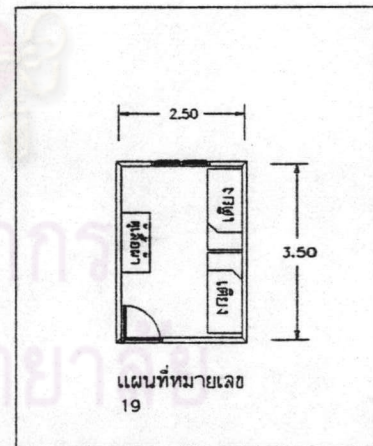
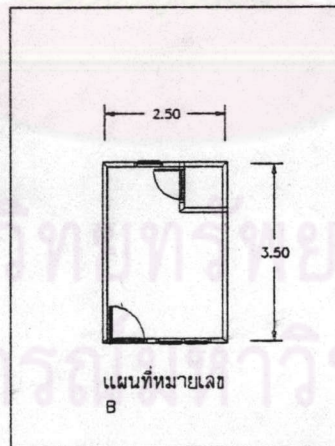
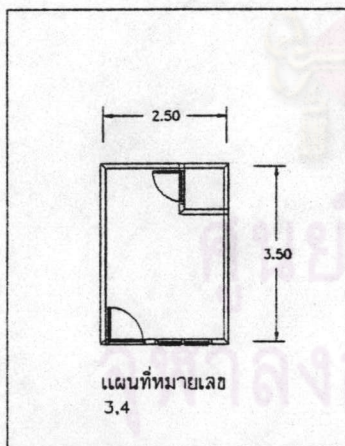


จากรูปแบบของห้องพักที่ได้ทำการสำรวจ สามารถนำมาจัดกลุ่มตามรูปแบบ โดยแบ่งตามขนาดของพื้นที่ได้ดังต่อไปนี้

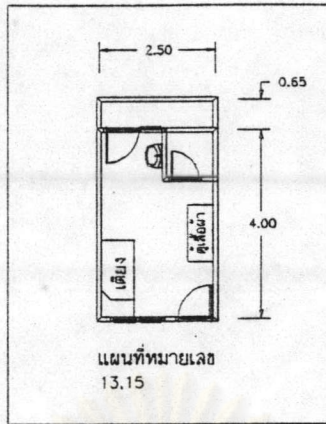
1. ห้องพักที่มีขนาด 2.50 x 3.00 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ เป็นห้องพักที่มีห้องน้ำในตัว และมีหน้าต่าง 2 ด้าน ห้องพักขนาดนี้มี 60 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 3 แห่ง



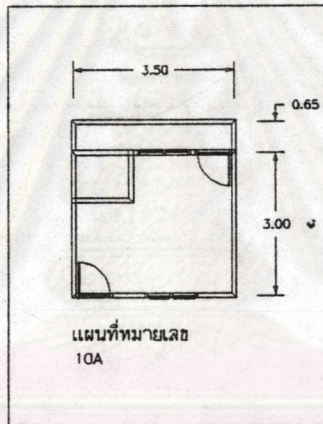
2. ห้องพักที่มีขนาด 2.50 x 3.50 ตารางเมตร มีจำนวน 3 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 102 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 4 แห่ง



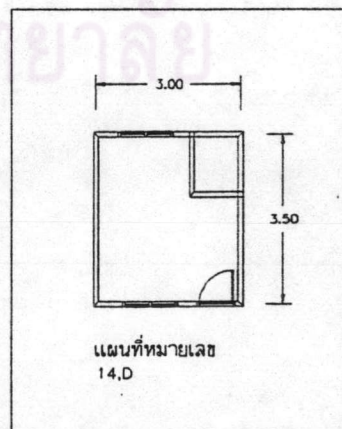
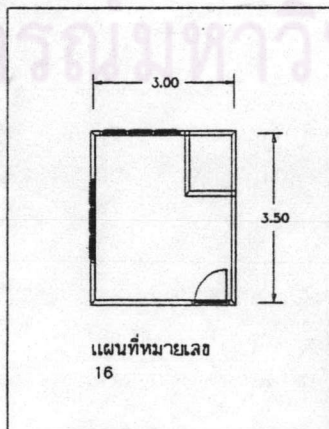
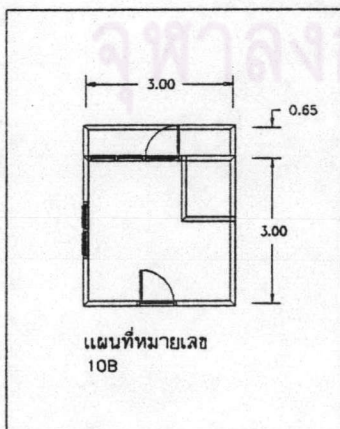
3. ห้องพักที่มีขนาด 2.50 x 4.00 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ เป็นห้องพักที่มีห้องน้ำในตัว และมีหน้าต่าง 2 ด้าน ห้องพักขนาดนี้มี 40 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 2 แห่ง

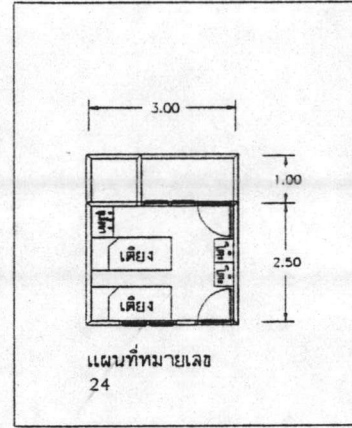
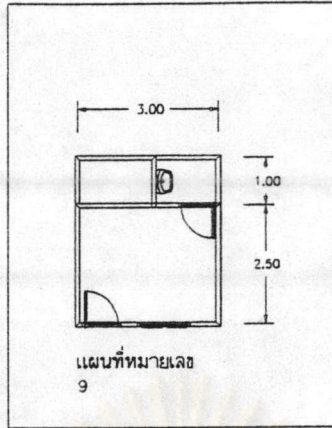
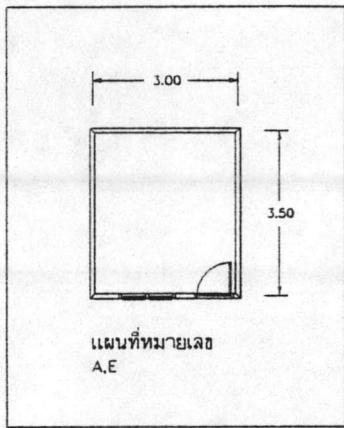


4. ห้องพักที่มีขนาด 3.50 x 3.50 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 32 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 1 แห่ง

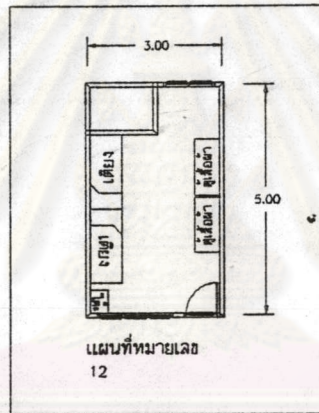


5. ห้องพักที่มีขนาด 2.50 x 3.50 ตารางเมตร มีจำนวน 6 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 144 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 6 แห่ง

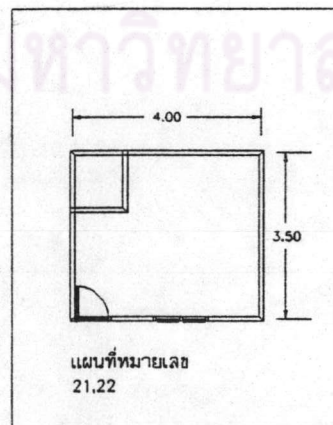
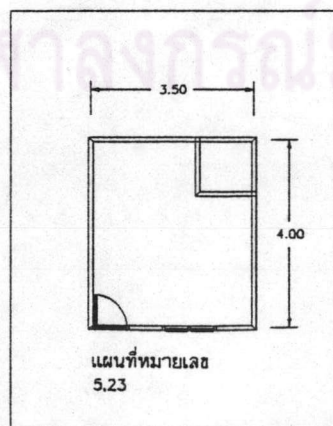




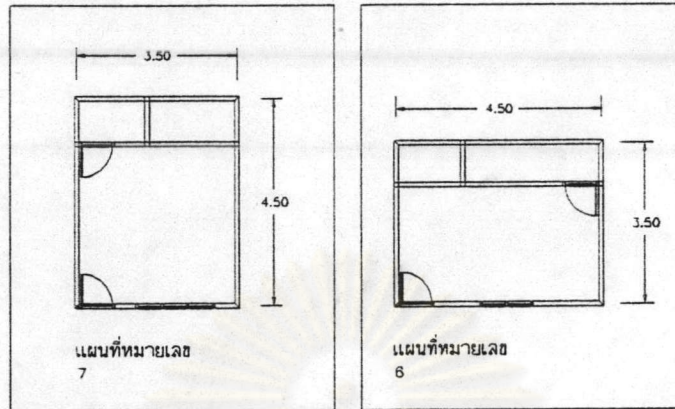
6. ห้องพักที่มีขนาด 3.00 x 5.00 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี
10 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 1 แห่ง



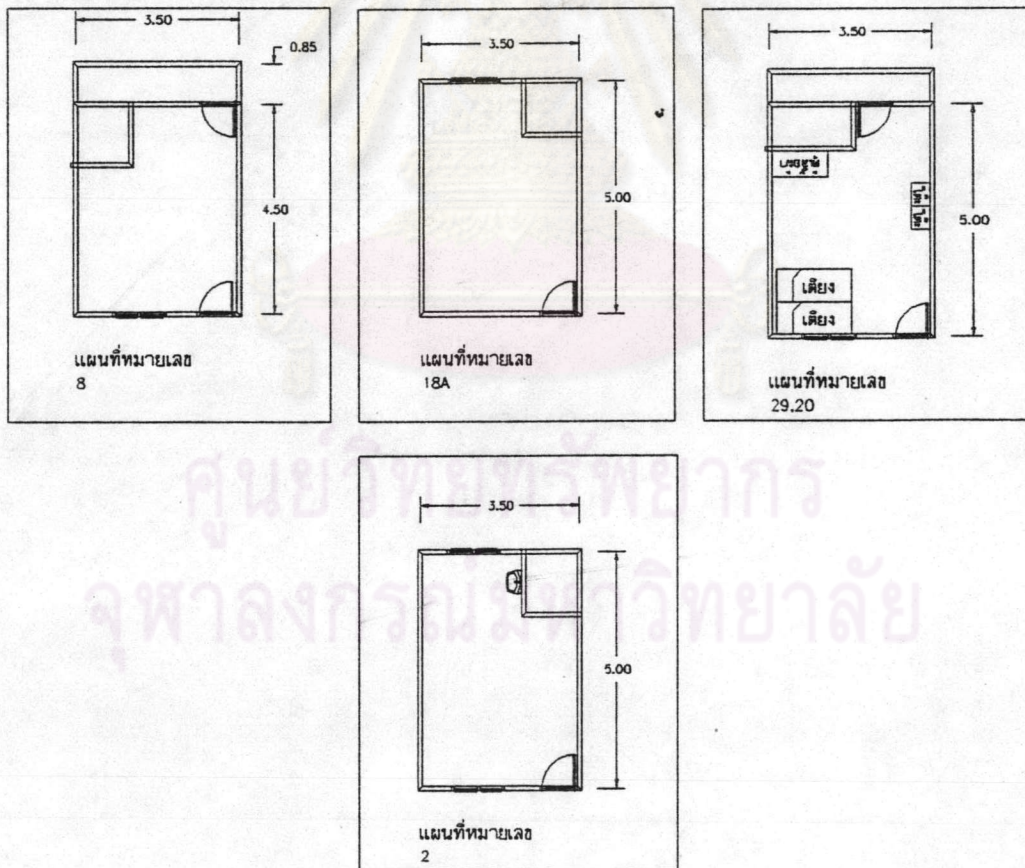
7. ห้องพักที่มีขนาด 3.50 x 4.00 ตารางเมตร มีจำนวน 2 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี
74 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 4 แห่ง



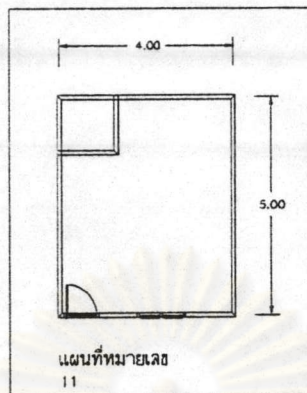
8. ห้องพักที่มีขนาด 3.50 x 4.50 ตารางเมตร มีจำนวน 2 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 21 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 2 แห่ง



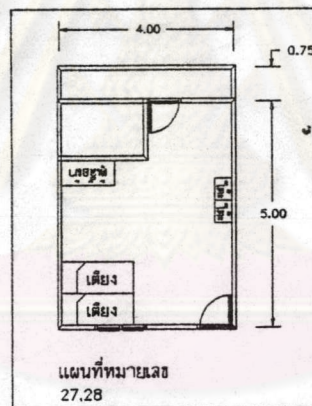
9. ห้องพักที่มีขนาด 3.50 x 5.00 ตารางเมตร มีจำนวน 4 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 91 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 5 แห่ง



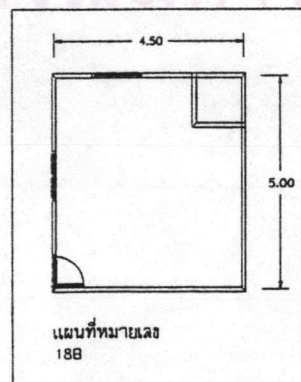
10. ห้องพักที่มีขนาด 4.00 x 5.00 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 10 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 1 แห่ง



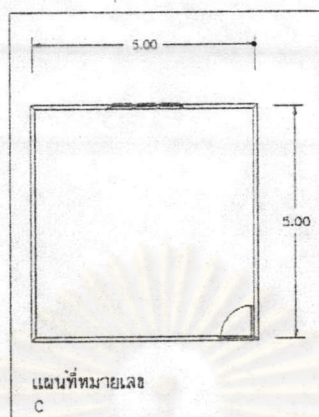
11. ห้องพักที่มีขนาด 4.00 x 5.75 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 60 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 2 แห่ง



12. ห้องพักที่มีขนาด 4.50 x 5.00 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 4 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 1 แห่ง

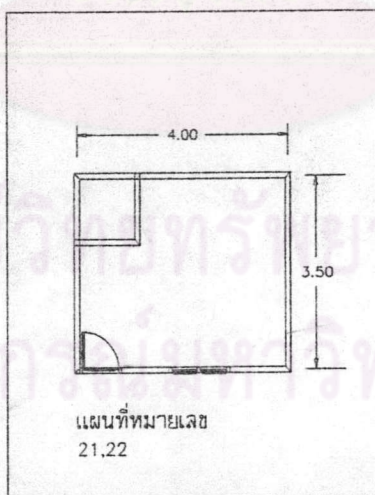


13. ห้องพักที่มีขนาด 5.00 x 5.00 ตารางเมตร มีจำนวน 1 รูปแบบ ห้องพักขนาดนี้มี 22 ห้องพัก พบในหอพักจำนวน 1 แห่ง

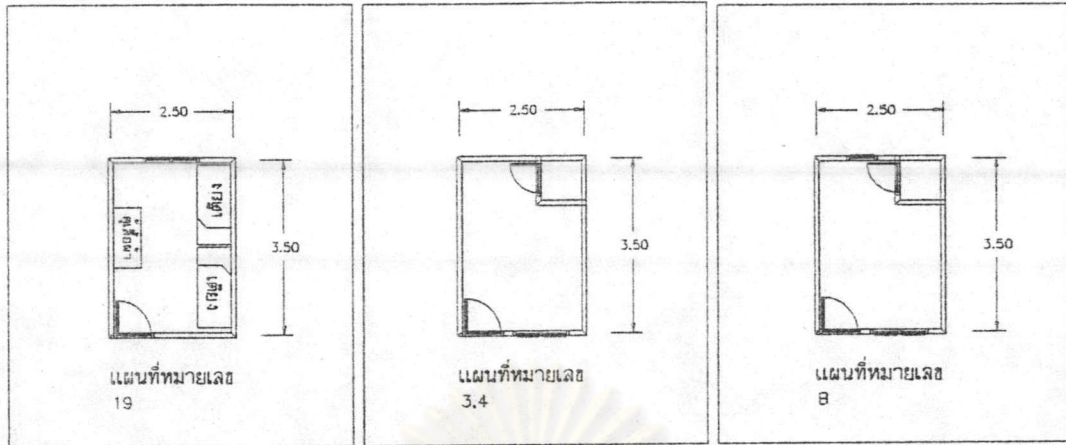


เมื่อนำห้องพักขนาดต่างๆ มาจัดกลุ่มโดยแยกตามจำนวนนักศึกษาที่สามารถพักได้ในแต่ละห้องพบว่า

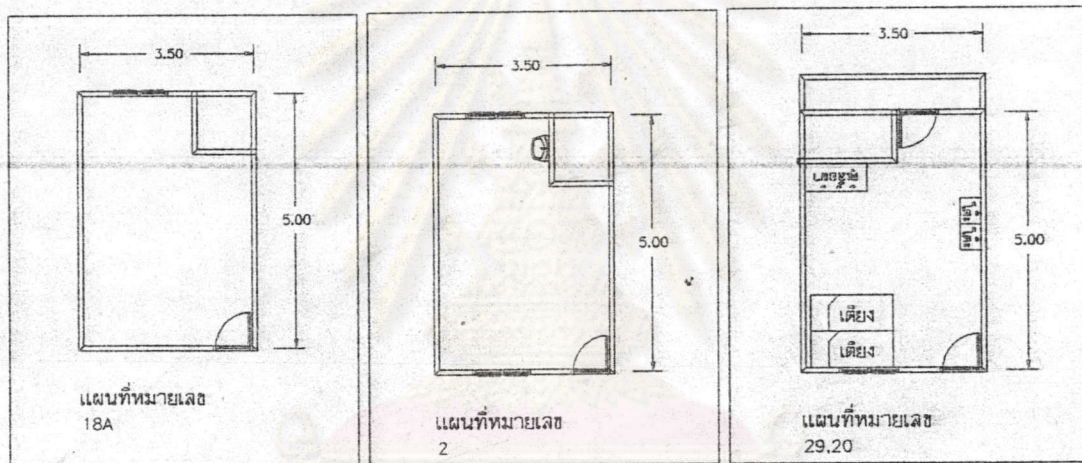
ห้องพักสำหรับนักศึกษาพัก 1 คนต่อห้อง พบว่าขนาดของห้องพักที่พบมากที่สุดได้แก่ห้องพักที่มีความกว้าง 3.50 เมตร ความยาว 4.00 เมตร หรือมีพื้นที่ห้องเท่ากับ 14.00 ตารางเมตร



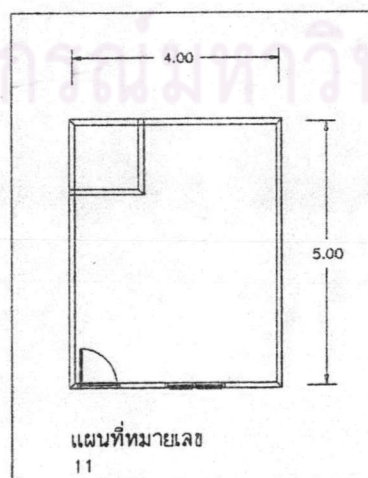
ห้องพักสำหรับนักศึกษาพัก 2 คนต่อห้อง พบว่าขนาดของห้องพักที่พบมากที่สุดได้แก่ห้องพักที่มีความกว้าง 2.50 เมตร ความยาว 3.50 เมตร หรือมีพื้นที่ห้องเท่ากับ 8.75 ตารางเมตร



ห้องพักสำหรับนักศึกษาพัก 3 คนต่อห้อง พบว่าขนาดของห้องพักที่พบมากที่สุดได้แก่ห้องพักที่มีความกว้าง 3.50 เมตร ความยาว 5.00 เมตร หรือมีพื้นที่ห้องเท่ากับ 17.50 ตารางเมตร



ห้องพักสำหรับนักศึกษาพัก 4 คนต่อห้อง พบว่าขนาดของห้องพักที่พบมากที่สุดได้แก่ห้องพักที่มีความกว้าง 4.00 เมตร ความยาว 5.00 เมตร หรือมีพื้นที่ห้องเท่ากับ 20.00 ตารางเมตร



การวิเคราะห์องค์ประกอบของหอพัก

1. รูปแบบของทางเดินภายในอาคารหอพัก

ตารางที่ 4.35 แสดงการแบบอาคารตามรูปแบบทางเดิน

รูปแบบของทางเดิน	จำนวนหอพัก
ทางเดินเดี่ยว (Single loaded corridor)	15
ทางเดินร่วม (Double loaded corridor)	16
ทางเดินแบบผสมระหว่าง Single loaded และ double loaded	2
โถงทางเดิน (Hall)	-

จากข้อมูลพบว่ารูปแบบของทางเดินภายในอาคารหอพักจะมีเพียง 2 ลักษณะ คือ ทางเดินเดี่ยว และ ทางเดินร่วม ซึ่งมีอัตราส่วนใกล้เคียงกัน ขึ้นอยู่กับรูปแบบของอาคาร

2. ขนาดความกว้างของทางเดิน

ตารางที่ 4.36 แสดงขนาดความกว้างทางเดิน

ทางเดินแบบ Single loaded corridor (เมตร)	จำนวนหอพัก	ทางเดินแบบ Double loaded corridor (เมตร)	จำนวนหอพัก
1.00	10	1.00	2
1.20	2	1.20	5
1.50	2	1.50	5
2.00	1	2.00	4

ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า ทางเดินแบบ Single loaded corridor มีความกว้างของทางเดินส่วนใหญ่อยู่ที่ 1.00 เมตร ส่วนทางเดินแบบ Double loaded corridor มีความกว้างของทางเดินส่วนใหญ่อยู่ที่ 1.20 - 1.50 เมตร

3. ประเภทของห้องน้ำภายในอาคารหอพัก

ตารางที่ 4.37 แสดงจำนวนหอพักที่ใช้ห้องน้ำรูปแบบต่าง ๆ

ประเภทห้องน้ำ	จำนวนหอพัก
ห้องน้ำใช้ร่วมกันที่ส่วนกลาง	4
ห้องน้ำแยกอยู่ในหอพัก	29

จากตารางการสำรวจพบว่า หอพักส่วนใหญ่ทำห้องน้ำไว้ในห้องพักมากกว่า จะแยกห้องน้ำไว้ที่ส่วนกลาง เนื่องจากสะดวกในการดูแลรักษาโดยให้นักศึกษาที่เข้าห้องพักเป็นผู้ดูแล

4. ขนาดพื้นที่ของห้องน้ำ

ตารางที่ 4.38 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องน้ำ

ความกว้าง (เมตร)	จำนวนห้องพัก
1.00	12
1.10	3
1.20	4
1.30	1
1.40	3
1.50	4
1.80	4
2.00	2

จากตารางทั้งสองจะเห็นว่า ขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่พบส่วนใหญ่มีขนาด 1.00 ตารางเมตร ซึ่งเป็นขนาดที่ต่ำกว่ามาตรฐานตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

5. ชนิดของสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ

ตารางที่ 4.39 แสดงการใช้สุขภัณฑ์

สุขภัณฑ์	จำนวน
โถส้วม	33
ถังอาบน้ำ	25
ฝักบัว	23
อ่างล้างหน้า	13

ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า ทุกห้องน้ำจะมีสุขภัณฑ์ที่จำเป็นคือ โถส้วม ส่วนที่อาบน้ำ จะแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ถังอาบน้ำ และ ฝักบัว ซึ่งจะมีอัตราส่วนการใช้ที่ใกล้เคียงกัน ส่วนอ่างล้างหน้ามีการติดตั้งเพียง 39.39% ของจำนวนห้องน้ำทั้งหมด

6. อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ที่ทางหอพักเตรียมไว้

ตารางที่ 4.40 แสดงชนิดของเฟอร์นิเจอร์ที่หอพักเตรียมไว้ให้

เฟอร์นิเจอร์	จำนวนหอพัก
เตียงนอน	10
ตู้เสื้อผ้า	13
โต๊ะเขียนหนังสือ	16
พนักม	4

จากการสำรวจข้อมูลพบว่า หอพักประมาณ ร้อยละ 48 จัดเตรียมเฟอร์นิเจอร์ไว้ให้บ้าง ส่วนเฟอร์นิเจอร์ที่จัดเตรียมไว้ให้มากที่สุดคือ โต๊ะเขียนหนังสือ รองลงมาคือ ตู้เสื้อผ้า และเตียงนอนตามลำดับ เนื่องจาก โต๊ะเขียนหนังสือ และตู้เสื้อผ้า สามารถใช้ด้วยกันได้ ส่วนที่นอนนั้นนักศึกษาส่วนมากจะนำมาเอง

การวิเคราะห์สวัสดิการทางสังคมของหอพักนักศึกษา

1. ระยะเวลาในการเข้าพักของนักศึกษา

ผลจากการสำรวจแบบสอบถามพบว่า นักศึกษาที่พักหอพักส่วนใหญ่ จะเข้าพักที่หอพักเป็นเวลา 8 เดือน โดยจะเข้าพักในช่วงเวลาเปิดภาคการศึกษา คือ ในช่วง เดือน พฤษภาคม ถึง เดือน ตุลาคม และช่วง เดือน พฤศจิกายน ถึง เดือน มีนาคม และระยะเวลาที่นักศึกษาพักในหอพัก คนหนึ่งประมาณ 2 ปี

2. กฎระเบียบต่างๆ ภายในหอพัก

จากการสำรวจข้อมูลพบว่า ทางหอพักไม่ได้มีการจัดวางกฎระเบียบอะไรมากมาย มีเพียงแต่ระเบียบพื้นฐานในการอยู่ร่วมกัน เช่น การห้ามส่งเสียงดัง การช่วยกันรักษาความสะอาด การห้ามดื่มของมึนเมา การห้ามบุคคลภายนอกเข้ามาพักอาศัย การห้ามเล่นการพนัน และอบายมุขต่างๆ เป็นต้น

3. การตรวจเช็คการกลับเข้าที่พักของนักศึกษา

ตารางที่ 4.41 แสดงการตรวจเช็คนักศึกษา

การตรวจเช็ค	จำนวนหอพัก
กำหนดเวลาปิดประตูหอพัก	7
ไม่มีการตรวจเช็ค	26

ข้อมูลจากการสำรวจพบว่า หอพักส่วนใหญ่ไม่มีการกำหนดวิธีการตรวจเช็คนักศึกษาที่กลับเข้าหอพักเป็นพิเศษอย่างไร นอกจากการกำหนดเวลาปิดประตูหอพักไว้เท่านั้น ส่วนการตรวจเช็คราย

ละเอียดยื่น ๆ ของนักศึกษา เช่น การพบบุคคลภายนอกมาในหอพัก มักตรวจเช็คโดยอาศัยความรู้จักคุ้นเคยระหว่างเจ้าของหอพักกับนักศึกษา

4. การรักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 4.42 แสดงวิธีการรักษาความปลอดภัยของหอพัก

การรักษาความปลอดภัย	จำนวนหอพัก
ช่วยกันดูแล	12
ดูแลโดยเจ้าของหอพัก	21

จากการสำรวจพบว่า วิธีการดูแลความปลอดภัยภายในหอพักจะแบ่งเป็น 2 ลักษณะใหญ่ ๆ คือ การให้นักศึกษาที่พักในหอพักช่วยกันดูแล ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มหอพักขนาดกลาง อีกลักษณะคือ เจ้าของหอพักดูแลเอง ซึ่งจะมีอยู่ในหอพักขนาดเล็กและหอพักขนาดใหญ่ โดยมีความแตกต่างกันตรงที่หอพักขนาดเล็กส่วนมากเจ้าของหอพักจะพักอยู่ด้วยหรืออยู่ในบริเวณบ้านของเจ้าของหอพัก ส่วนหอพักขนาดใหญ่ เจ้าของหอพักใช้วิธีจ้างยามรักษาความปลอดภัยมาคอยดูแลแทน

5. การดูแลทำความสะอาดภายในหอพัก

ข้อมูลจากแบบสอบถามพบว่า การทำความสะอาดภายในห้องพักของนักศึกษา นักศึกษาจะต้องเป็นผู้ดูแลทำความสะอาดเอง ส่วนการดูแลทำความสะอาดในพื้นที่ส่วนรวม เช่น ทางเดิน บันได ห้องโถง หรือห้องน้ำรวม จะเป็นหน้าที่ของเจ้าของหอพักเอง

ส่วนการให้บริการซักรีดเสื้อผ้า มีเพียง 1 แห่งที่มีบริการให้ โดยให้นักศึกษาขนเสื้อผ้าลงมาและรับกลับไปเมื่อซักรีดเสร็จ

6. สภาพปัญหาต่าง ๆ ภายในหอพัก

จากการสำรวจข้อมูลพบว่า ปัญหาที่เกิดมากสำหรับหอพักคือ ปัญหาเรื่องเสียงรบกวน อันเนื่องมาจากสิ่งแวดล้อมรอบ ๆ หอพัก เช่น เสียงรถยนต์ เสียงรถยนต์ และเสียงของนักศึกษาเอง โดยเฉพาะในช่วงเวลารับน้องใหม่ และช่วงเวลาก่อนสอบ ส่วนปัญหาที่รองลงมาคือ ปัญหาเรื่องทรัพย์สินของนักศึกษหาย เช่น เสื้อผ้า รองเท้า รถจักรยาน และปัญหาสุดท้ายคือปัญหาเรื่องทรัพย์สินของเจ้าของหอพัก เช่น การก่อให้เกิดการชำรุดของอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในหอพัก โดยนักศึกษา และทางเจ้าของจะมาดูแลซ่อมแซมเอง และมีการตักเตือนบ้างในบางครั้ง