



บทที่ 6

สรุปอภิปรายผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลจากการวิจัย

กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาในครั้งนี้สุ่มเลือกมา 356 คน จากประชากรนิสิตในหอพักมหาวิทยาลัยทั้งหมด 1,932 คน และจากประชากรนิสิตที่พักอาศัยในหอพักรอบมหาวิทยาลัย โดยการสำรวจได้ 1,283 คน โดยกลุ่มตัวอย่างที่สำรวจร้อยละ 51.2 เป็นเพศหญิง และร้อยละ 48.8 เป็นเพศชาย จากการศึกษาวิจัยสามารถสรุปผลได้ดังนี้

6.1.1 ด้านสถานภาพทั่วไปของกลุ่มนิสิตนักศึกษาที่พักในหอพักมหาวิทยาลัยกับนิสิตที่เช่าพักอาศัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย พบว่า นิสิตที่พักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัยมี 1,932 คน ส่วนนิสิตที่เช่าพักอาศัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยที่ได้จากการสำรวจที่พักอาศัยจำนวน 52 แห่ง มี 1,283 คน นิสิตที่ตอบแบบสอบถามกว่าครึ่ง คือ ร้อยละ 51.2 เป็นเพศหญิง และเป็นเพศชาย ร้อยละ 48.8

- กลุ่มนิสิตที่พักในหอพักมหาวิทยาลัย มีอายุ 18 มากที่สุด ร้อยละ 28.5 รองลงมา 19 ปี ร้อยละ 23.4, ชั้นปีที่ศึกษาอยู่ปี 1 มากที่สุด ร้อยละ 34.6 รองลงมา ปี 2 ร้อยละ 24.3, ภูมิลำเนาเดิมส่วนใหญ่อยู่ต่างจังหวัด ร้อยละ 93.3
- กลุ่มนิสิตที่เช่าพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัย มีอายุ 19 ปี มากที่สุด ร้อยละ 25.4 รองลงมา 18 ปี ร้อยละ 24.6, ชั้นปีที่ศึกษาอยู่ปี 2 มากที่สุด ร้อยละ 33.8 รองลงมา อยู่ชั้นปีที่ 1 ร้อยละ 28.9, ภูมิลำเนาเดิมส่วนใหญ่อยู่ต่างจังหวัด ร้อยละ 74.6

6.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

- กลุ่มนิสิตที่พักในหอพักมหาวิทยาลัย มีค่าใช้จ่ายต่อเดือน (ไม่รวมค่าที่พัก) 2,000-3,000 บาทต่อเดือน มากที่สุด ร้อยละ 34.6 รองลงมา 3,001-4,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 30.4
- กลุ่มนิสิตที่เช่าพักอาศัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย มีค่าใช้จ่ายต่อเดือน (ไม่รวมค่าที่พัก) 3,001-4000 บาทต่อเดือน มากที่สุด ร้อยละ 41.6 รองลงมา 4,001-5,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 21.8 , ค่าเช่าที่พักอาศัยอยู่ในช่วง 1,001-2000 บาทต่อเดือน มากที่สุด ร้อยละ 34.5 รองลงมา 2,001-3,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 31.7

6.1.3 ด้านกิจกรรม

- กลุ่มนิสิตที่พักในหอพักมหาวิทยาลัยกว่าครึ่ง (ร้อยละ 57.0) ใช้เวลาเรียนเฉลี่ยต่อวัน 5-7 ชั่วโมง รองลงมา ร้อยละ 22.9 ใช้เวลา 3-5 ชั่วโมง มีจำนวนน้อยที่สุด ร้อยละ 5.6 ที่ใช้เวลาน้อยกว่า 3 ชั่วโมง, กิจกรรมที่ทำนอกที่พักรวมเป็นประจำส่วนใหญ่ (ร้อยละ 66.8) ให้ความสนใจในการทบทวนค้นคว้าที่ห้องสมุดมหาวิทยาลัย รองลงมา ร้อยละ 55.1 ทำกิจกรรมในชมรมต่าง ๆ ในมหาวิทยาลัย, กิจกรรมที่ทำในที่พักรวมเป็นประจำ ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 73.8) ให้ความสนใจในการอ่านและทบทวนการเรียน รองลงมา ร้อยละ 54.6 ดูทีวี, ฟังเพลง
- กลุ่มนิสิตที่เช่าพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัย กว่าครึ่ง (ร้อยละ 57.7) ใช้เวลาเรียนเฉลี่ยต่อวัน 5-7 ชั่วโมง รองลงมา ร้อยละ 24.7 ใช้เวลา 3-5 ชั่วโมง, กิจกรรมที่ทำนอกที่พักรวมเป็นประจำ กว่าครึ่ง (ร้อยละ 54.9) จะให้ความสนใจกับการไปจับจ่ายซื้อของ รองลงมา ร้อยละ 44.3 ไปชมภาพยนตร์ที่โรงภาพยนตร์, กิจกรรมที่ทำในที่พักรวมเป็นประจำ ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 80.9) ให้ความสนใจในการอ่านและทบทวนการเรียน รองลงมา ร้อยละ 76.7 ดูทีวี, ฟังเพลง

6.1.4 ด้านการพักอาศัยในปัจจุบัน

- กลุ่มนิสิตที่พักในหอพักมหาวิทยาลัย ระยะเวลาที่พักน้อยกว่า 1 ปี มากที่สุด ร้อยละ 29.4 รองลงมา 1 ปี ร้อยละ 25.2, ความคิดเห็นเกี่ยวกับเหตุผลในการเลือกพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัยจำแนกตามเพศ ทั้งเพศชายและเพศหญิง ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 94.6 และร้อยละ 95.1) ให้ความสำคัญในเรื่องความสะดวกในการเดินทางไปเรียน (เหมือนกัน) เหตุผลในลำดับที่รองลงมาแตกต่างกัน คือ เพศชายให้ความสำคัญในเรื่องอัตราค่าหอพักถูก ร้อยละ 93.7 ในขณะที่เพศหญิงให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยในการพักอาศัย ร้อยละ 91.1
- กลุ่มนิสิตที่เช่าพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 76.8) พักอาศัยอยู่ที่พักประเภท คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ แฟลต, ระยะเวลาที่พักอาศัย 1 ปี มากที่สุด ร้อยละ 33.1 รองลงมา น้อยกว่า 1 ปี ร้อยละ 32.4, ความคิดเห็นเกี่ยวกับเหตุผลในการเลือกพักอาศัยที่เช่าพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัย จำแนกตามเพศ ของเพศชายและเพศหญิงนั้นเหมือนกัน คือ ทั้งเพศชายและเพศหญิงส่วนใหญ่ (ร้อยละ 83.9 และร้อยละ 81.1) เห็นว่ามีความเป็นอิสระส่วนตัว รองลงมา คือ ขอหอพักมหาวิทยาลัยแล้วไม่ได้ (ร้อยละ 62.9 และร้อยละ 80.0) , จำนวนผู้พักอาศัยร่วมห้องรวมทั้งตัวนิสิต มีจำนวน 2 คน ประมาณเกือบครึ่ง (ร้อยละ 44.4) รองลงมา 3 คน ร้อยละ 23.2, พาหนะที่ใช้เดินทาง ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 69.0) ใช้รถประจำทาง , ระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับจุฬาฯ ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 71.1) 1-2 กม., ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากที่พักถึงจุฬาฯ ไป-กลับ โดยเฉลี่ยต่อวัน ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 61.3) ใช้เวลา 30-60 นาที, ค่าใช้จ่ายในการเดินทางต่อวัน ประมาณครึ่งหนึ่ง (ร้อยละ 50.7) มีค่าใช้จ่ายไม่เกิน 10 บาท

6.1.5 ด้านปัญหาที่พักออาศัย พบว่า กลุ่มนิสิตที่พักออาศัยในหอพักมหาวิทยาลัย กับกลุ่มนิสิตที่เช่าพักรบริเวณรอบมหาวิทยาลัยนั้น มีปัญหาแตกต่างกัน กล่าวคือ

- กลุ่มนิสิตที่พักรในหอพักมหาวิทยาลัย มีปัญหาที่สำคัญ คือ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรศัพท์ภายในมีเลขหมายน้อย ไม่เพียงพอ รองลงมา คือ ด้านความปลอดภัยหละหลวม มีทรัพย์สินหายบ่อย และด้านกฎระเบียบ เช่น ไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบได้ครบถ้วน
- กลุ่มนิสิตที่เช่าพักรบริเวณรอบมหาวิทยาลัย มีปัญหาที่สำคัญ คือ ขาดความปลอดภัยในร่างกายและทรัพย์สิน รองลงมา คือ ด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบไม่ดี และด้านที่ตั้งไม่สะดวกในการเดินทาง

6.1.6 ด้านความคิดเห็นของนิสิตที่พักรในหอพักมหาวิทยาลัยต่อการปรับปรุงหอพักรจุฬาฯ พบว่า ต้องการให้ปรับปรุงด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารที่พักร เช่น ควรเพิ่มเลขหมายโทรศัพท์ภายในให้เพียงพอ ฯลฯ มากที่สุด ร้อยละ 39.2 รองลงมา คือ ด้านความปลอดภัย เช่น ควรหามาตรการเพิ่มการดูแลทรัพย์สิน ฯลฯ ร้อยละ 36.9 และด้านกฎระเบียบ เช่น ควรขยายเวลาการขึ้นตึกพักร ฯลฯ ร้อยละ 24.2 ตามลำดับ

6.1.7 ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับที่พักออาศัยใหม่ในอนาคต

- กลุ่มนิสิตที่พักรในหอพักมหาวิทยาลัย พบว่า ต้องการย้ายไปอยู่ที่พักออาศัยแห่งใหม่เพียง (ร้อยละ 15) ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 85) พอใจกับที่พักออาศัยเดิม ไม่คิดจะย้ายที่พักร

- เหตุผลที่ต้องการย้ายที่พักออาศัยนั้น เพราะไม่ชอบกฎระเบียบของหอพักร มากที่สุด ร้อยละ 40.6 รองลงมา ไม่พอใจสิ่งอำนวยความสะดวก ร้อยละ 37.5 สำหรับเหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่พักออาศัยนั้น เพราะคิดว่าที่อยู่แล้ว เนื่องจากเดินทางสะดวกใกล้ที่เรียน มากที่สุด ร้อยละ 40.1 รองลงมา คือ ค่าหอพักรถูกร ร้อยละ 37.4

- ลักษณะที่พักอาศัยที่ต้องการจะย้ายไปอยู่กว่าครึ่ง (ร้อยละ 53.1) ต้องการจะย้ายไปอยู่ที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม, อพาร์ทเมนต์, แฟลต รองลงมา คือ บ้านแบ่งเช่า/ห้องแบ่งเช่า ร้อยละ 34.4
 - ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัยในอนาคตที่สามารถจ่ายได้ต่อเดือน พบว่า อยู่ในช่วง 1,001-2,000 บาทต่อเดือน มากที่สุด ร้อยละ 34.4 รองลงมา น้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 25.0
 - สันทนากการ หรือห้องต่าง ๆ ที่ต้องการให้มีในหอพักมหาวิทยาลัย พบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 71.9) ต้องการให้มีห้องอ่านหนังสือ รองลงมา สวนหย่อม สนามหญ้า ร้อยละ 68.8
 - บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการให้มีบริเวณหอพัก พบว่า กลุ่มตัวอย่างทุกคนที่ต้องการย้ายที่พักอาศัย ต้องการให้มีร้านค้า เอกสาร พิมพ์งาน คิดเป็นร้อยละ 100
- กลุ่มนิสิตที่พักบริเวณรอบมหาวิทยาลัย พบว่า มีความต้องการย้ายไปอยู่ที่พักอาศัยแห่งใหม่ มากถึง ร้อยละ 62.7 ส่วนที่ไม่ต้องการย้ายที่พักอาศัยยังพอใจกับที่พักเดิม ร้อยละ 37.3
- เหตุผลที่ต้องการย้ายไปอยู่ที่พักอาศัยแห่งใหม่ เพราะต้องการความปลอดภัยในการพักอาศัยมากที่สุด ร้อยละ 25.9 รองลงมาต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น ร้อยละ 24.7 และต้องการความสะดวกในการเดินทาง ร้อยละ 23.6 , ส่วนเหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่พักอาศัยใหม่นั้น เพราะเห็นว่าเป็นอิสระส่วนตัว มากที่สุด ร้อยละ 37.7 รองลงมาคือ มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียงพอ ร้อยละ 24.5 และไม่มีกฎระเบียบบังคับมาก ร้อยละ 20.8
 - ลักษณะที่พักอาศัยที่ต้องการจะย้ายไปอยู่กว่าครึ่ง (ร้อยละ 51.7) ต้องการย้ายไปอยู่หอพักนิสิตจุฬาฯ รองลงมาคือ คอนโดมิเนียม, อพาร์ทเมนต์, แฟลต ร้อยละ 39.3 และบ้านแบ่งเช่า/ห้องแบ่งเช่า ร้อยละ 9

- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัยในอนาคตที่สามารถจ่ายได้ต่อเดือน พบว่า อยู่ในช่วง 1,001-2,000 บาทต่อเดือน มากที่สุด ร้อยละ 37.1 รองลงมา 2,001-3,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 30.3
- สันทนาการ หรือห้องต่าง ๆ ที่ต้องการให้มีในหอพักมหาวิทยาลัย พบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 71.9) ต้องการให้มีสวนหย่อม สนามหญ้า รองลงมา ห้องอ่านหนังสือ ร้อยละ 65.2
- บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการให้มีบริเวณหอพัก พบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 79.8) ต้องการให้มีร้านถ่ายเอกสาร พิมพ์งาน รองลงมา ร้านค้า MINI-MART ร้อยละ 78.7
- ด้านความต้องการให้ทางจุฬาฯ ช่วยเหลือเกี่ยวกับที่พักอาศัยนั้น พบว่า นิสิตส่วนใหญ่ (ร้อยละ 83.1) ต้องการให้ทางจุฬาฯ จัดหาหอพักให้เพียงพอ

6.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากการสรุปผลการวิจัย มีประเด็นสำคัญที่ควรอภิปรายเปรียบเทียบดังต่อไปนี้

1. ด้านสถานภาพ

-ด้านค่าใช้จ่ายต่อเดือน (ไม่รวมค่าที่พัก) พบว่า ค่าใช้จ่ายต่อเดือนของนิสิตที่พักในมหาวิทยาลัย กับนิสิตที่พักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยนั้นแตกต่างกัน กล่าวคือ นิสิตที่พักในมหาวิทยาลัยมีค่าใช้จ่ายต่อเดือน (ไม่รวมค่าที่พัก) ประมาณเดือนละ 2,001 – 3,000 บาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับนิสิตที่เช่าพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยแล้ว นิสิตที่พักอาศัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัยจะมีค่าใช้จ่ายต่อเดือน (ไม่รวมค่าที่พัก) สูงกว่า คือ ประมาณเดือนละ 3,001 – 4,000 บาท ที่เป็นเช่นนี้อาจเป็นเพราะว่า ร้านอาหาร ร้านค้าบริการต่าง ๆ ในมหาวิทยาลัย ถูกควบคุมราคาโดยมหาวิทยาลัย ทำให้นิสิตที่พักในมหาวิทยาลัยมีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า ประกอบกับนิสิตที่พักในมหาวิทยาลัยถูกควบคุมด้วยเวลาเช้า – ออกหอพัก ทำให้เวลาในการจับจ่ายซื้อของ , ไปชม

ภาพยนตร์ หรือไปเที่ยวตามสถานที่ต่างๆ น้อยกว่า จึงทำให้นิสิตหอพักมีค่าใช้จ่ายในด้านต่างๆ โดยรวมแล้วน้อยกว่านิสิตที่เช่าพักนอกมหาวิทยาลัย

นอกจากนี้การเช่าที่พักอาศัยนอกมหาวิทยาลัยโดยส่วนใหญ่แล้วจะแยกเสียค่าน้ำ ประปา ค่าไฟฟ้า ต่างหาก แต่นิสิตที่พักในหอพักมหาวิทยาลัยไม่มีค่าใช้จ่ายด้านนี้เลย และข้อแตกต่างที่เห็นชัดอีกประการหนึ่งก็คือ นิสิตที่พักในมหาวิทยาลัยไม่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปเรียน ซึ่งนับว่าเป็นข้อได้เปรียบของนิสิตที่พักในมหาวิทยาลัย เพราะว่าช่วยลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของวัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530 : 110 – 112) ที่กล่าวว่า การพักอาศัยในหอพักมหาวิทยาลัยนั้น ช่วยลดค่าใช้จ่ายของนักศึกษา เนื่องจากนักศึกษาส่วนใหญ่ต้องจ่ายเงินในการศึกษาระดับอุดมศึกษาค่อนข้างสูงมากอยู่แล้ว ดังนั้น หากจะช่วยเหลือนักศึกษาโดยการจัดหอพักให้ ย่อมทุ่นค่าใช้จ่ายในการเดินทางทั้งไปและกลับได้ทางหนึ่ง

-ด้านกิจกรรมที่ทำในและนอกที่พักของนิสิต พบว่า กิจกรรมที่ทำในที่พักอาศัยของนิสิตทั้งสองกลุ่มเหมือนกัน คือ กิจกรรมในที่พักส่วนใหญ่เป็นการอ่าน-ทบทวนบทเรียน สำหรับกิจกรรมที่ทำนอกที่พัก มีความแตกต่างกัน คือ นิสิตที่พักในมหาวิทยาลัย จะให้ความสนใจในการทบทวน – ค้นคว้าที่ห้องสมุด ที่เป็นเช่นนี้อาจเป็นเพราะห้องสมุดกับที่พักของนิสิตอยู่ใกล้กัน ทำให้มีความสะดวกในการไปค้นคว้า สามารถอยู่ค้นคว้ามีค่าได้ในขณะที่นิสิตที่เช่าพักอาศัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย จะให้ความสนใจไปที่การไปจับจ่ายซื้อของ ที่เป็นเช่นนี้ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงพฤติกรรมการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของวัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530:111) ที่กล่าวว่า การพักในหอพักมหาวิทยาลัยให้ความสะดวกต่อการไปศึกษาหรือไปห้องสมุด

2. จากการศึกษาเปรียบเทียบลักษณะที่พักอาศัยของนิสิตที่พักในมหาวิทยาลัย กับนิสิตที่เช่าพักบริเวณรอบ ๆ มหาวิทยาลัยนั้น มีประเด็นที่น่าสังเกตคือ

-ด้านที่ตั้ง พบว่า นิสิตที่พักในมหาวิทยาลัย มีความพึงพอใจกับที่ตั้งของหอพัก เนื่องจากส่วนใหญ่เห็นว่าเดินทางไปเรียนสะดวก ส่วนนิสิตที่เช่าพักอาศัยบริเวณรอบ ๆ มหาวิทยาลัยนั้น ที่ตั้งของหอพักอยู่กระจัดกระจาย หลายแห่งอยู่ในซอยลึก เปลี่ยว ไม่สะดวกในการเดินทางกลับที่พักยามค่ำมืด ซึ่งอาจเกิดปัญหาความไม่ปลอดภัยตามมา โดยเฉพาะนิสิตหญิง

ซึ่งจากการศึกษาในด้านเหตุผลในการเลือกที่ตั้งของที่พักออาศัย พบว่า นิสิตหญิงจะให้ความสำคัญในเรื่องของความปลอดภัยมากกว่านิสิตชาย ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของวัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530 : 110 – 112) ที่กล่าวว่า การจัดให้มีหอพักอยู่ในมหาวิทยาลัย นับว่าเป็นที่พักออาศัยที่ใกล้มหาวิทยาลัยมากที่สุด สะดวกต่อการเดินทางไปเรียนหรือไปห้องสมุด อีกทั้งหอพักมหาวิทยาลัย ยังให้ความอบอุ่นและความปลอดภัยแก่นักศึกษาได้ดีกว่าหอพักเอกชน ทั้งนี้เพราะมหาวิทยาลัยเป็นสถานที่ราชการ ง่ายแก่การควบคุมดูแล นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับแนวคิดของ Hirsch (1973 : 56 – 7) ที่กล่าวว่า ในการเลือกที่ตั้งที่พักออาศัยนั้น ควรจะต้องคำนึงถึงความสะดวกสบายของการเข้าถึง

-ด้านขนาดห้องพัก พบว่า นิสิตที่ในหอพักมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่มีความพอใจกับขนาดห้องพักในปัจจุบัน ส่วนนิสิตที่พักรอบมหาวิทยาลัย จะมีความพอใจน้อยกว่า ทั้งนี้เมื่อสำรวจจำนวนผู้พักออาศัยร่วมห้องในส่วนของนิสิตที่พักรอบมหาวิทยาลัยนั้น ปัจจุบันพักห้องละ 3-4 คน ตามที่ทางหอพักจัดให้ ซึ่งโดยส่วนใหญ่ก็พอใจ และเห็นว่าเหมาะสมดี ไม่อึดอัดคับแคบ ซึ่งต่างจากที่พักออาศัยเอกชนรอบมหาวิทยาลัย แม้ว่าโดยส่วนใหญ่จะจำกัดจำนวนผู้พักไม่เกินห้องละ 3 คน ก็ตาม แต่จากการสำรวจนิสิตส่วนใหญ่จะพักอยู่ร่วมกันไม่เกินห้องละ 2 คน บางส่วนก็พักอยู่คนเดียว

3. ความเห็นของนิสิตเกี่ยวกับกฎระเบียบ พบว่า ร้อยละ 15 ของนิสิตที่พักรอบมหาวิทยาลัย ต้องการย้ายออก เพราะคิดว่ากฎระเบียบเข้มงวดเกินไป ซึ่งต่างจากนิสิตที่เข้าพักรอบมหาวิทยาลัย ซึ่งส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับกฎระเบียบของที่พักรอบมหาวิทยาลัย ที่เป็นเช่นนี้อาจเป็นเพราะว่าที่พักออาศัยเอกชนส่วนใหญ่เข้าออกได้ตลอดเวลา มีความสะดวก และเป็นอิสระส่วนตัว

อย่างไรก็ตามการมีกฎระเบียบที่ไม่เคร่งครัดของที่พักรอบมหาวิทยาลัยหลายแห่ง ทำให้เกิดปัญหาในเรื่องของความปลอดภัยในการพักออาศัย ประกอบกับที่พักรอบมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่ไม่ได้กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าพัก และส่วนใหญ่เป็นที่พักรวมชายหญิง ทำให้มีผู้พักออาศัยหลากหลายอาชีพ พักอาศัยปะปนกัน ซึ่งบางแห่งอาจไม่เหมาะสมกับสภาพที่พักรอบมหาวิทยาลัย เนื่องจากพฤติกรรมการพักออาศัยแตกต่างกัน เช่น ที่พักออาศัยให้เช่าบางแห่ง มีคนทำงานกลางคืนพักออาศัยปะปนกับนิสิต ซึ่งการควบคุมดูแลกระทำได้อย่างมีประสิทธิภาพเปรียบเทียบกันแล้ว จะเห็นว่า แม้ว่าหอพักรอบมหาวิทยาลัยจะมีกฎระเบียบเคร่งครัดมากขึ้นเท่าไร ก็มีข้อดีมากขึ้นในด้านความปลอดภัย

ขณะที่ที่พักอาศัยเอกชนแม้ว่าจะมีข้อดีที่ให้ความสะดวกสบายเป็นอิสระส่วนตัว แต่การมีกฎระเบียบที่ไม่เคร่งครัดย่อมสะท้อนให้เห็นถึงความปลอดภัยที่มีน้อยลง

4. จากการศึกษาในด้านราคาเช่าที่พักพบว่า นิสิตที่พักหอพักมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่พอใจกับค่าเช่าห้องพักที่มหาวิทยาลัยจัดเก็บ เนื่องจากค่อนข้างถูก คือ ปัจจุบันหอพักนิสิตจุฬาฯ จัดเก็บค่าหอในอัตรา 2,000 บาท และ 3,000 บาท ต่อเทอม ซึ่งเมื่อคิดในอัตราสูงสุดแล้วจะไม่เกิน 750 บาทต่อเดือน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับที่พักอาศัยให้เช่าของเอกชนบริเวณรอบมหาวิทยาลัยแล้ว จะแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากนิสิตที่เช่าพักอาศัยบริเวณรอบมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าห้องพักเฉลี่ยต่อเดือนต่อคน ประมาณ 1,000–2,000 บาท ซึ่งค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าที่พักนี้ อาจจะมีผลกระทบกับนิสิตบางกลุ่มที่ฐานะครอบครัวไม่ดีพอ เพราะว่าเป็นภาระค่าใช้จ่ายที่สูง ซึ่งหากสูงมากจะไม่มีผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายด้านอื่น ๆ ของนิสิต ซึ่งในการพิจารณาเข้าพักในหอพักมหาวิทยาลัยองค์ประกอบด้านรายได้ที่นิสิตได้รับจากผู้ปกครองของนิสิตน่าจะเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือ

6.3 ข้อเสนอแนะในการจัดหาที่พักอาศัยให้แก่ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาวิจัยครั้งนี้ สามารถสรุปเป็นข้อเสนอแนะเพื่อใช้ในการจัดหาที่พักอาศัยให้แก่ นิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ว่ามหาวิทยาลัยควรจัดหาที่พักอาศัยให้เพียงพอกับความต้องการ โดยเน้นการช่วยเหลือกลุ่มที่มีความเดือนร้อนและจำเป็นด้านที่พักอาศัย ซึ่งเป็นกลุ่มที่เช่าพักอาศัยอยู่ที่พักของเอกชนรอบๆ มหาวิทยาลัย ซึ่งแนวทางในการช่วยเหลือมหาวิทยาลัยน่าจะพิจารณาได้ 3 แนวทาง คือ

แนวทางที่ 1) โครงการจัดสร้างหอพักในจุฬาฯ ปัจจุบันมหาวิทยาลัยได้ให้บริการหอพักนิสิตในมหาวิทยาลัยแก่นิสิตที่มีความเดือดร้อน และจำเป็นในด้านที่พักอาศัย จำนวน 4 อาคาร ซึ่งแน่นอนว่านิสิตจะได้มีที่พักอาศัยที่มีอัตราค่าเช่าถูกมีความปลอดภัยและมีความสะดวกในการเดินทางมาสถานศึกษา ทั้งยังจะได้มีโอกาสใช้ชีวิตร่วมกันในหอพัก ซึ่งถือว่าการใช้ชีวิตในพื้นที่มหาวิทยาลัยนั้นเป็นกระบวนการเรียนรู้ได้สัมผัสทั้งทางด้านวิชาการและสังคม อันจะก่อให้เกิดความรัก ความสามัคคีมีการช่วยเหลือซึ่งกันและกันซึ่งเป็นคุณลักษณะที่ดีอันหนึ่งของบัณฑิต

ซึ่งแนวทางนี้ทำให้นิสิตใช้ชีวิตในระดับอุดมศึกษาได้อย่างสมบูรณ์

เนื่องจากอัตราความต้องการเข้าอยู่หอพักมีเพิ่มมากขึ้นทุกปีหอพักที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เพียงพอกับความต้องการของนิสิต หากมหาวิทยาลัยมีนโยบายที่จะส่งเสริมการสร้างบรรยากาศ ชุมชนวิชาการตาม แนวความคิดการพัฒนามหาวิทยาลัยก็ควรจะสนับสนุนให้มีหอพักเพิ่มขึ้นซึ่งสอดคล้องกับผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 100 ปี (2543) และยังสอดคล้องกับแนวคิดของวัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530 :110) ที่กล่าวถึงความสำคัญและความจำเป็นของการจัดให้มีหอพักภายในมหาวิทยาลัย โดยกล่าวว่าหอพักเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมาก เพราะเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรในมหาวิทยาลัย ซึ่งทำหน้าที่เทียบได้กับห้องสมุด ห้องปฏิบัติการและห้องเรียน โดยเหตุนี้การพัฒนาทางสังคมเป็นหน้าที่สำคัญของมหาวิทยาลัย ที่จะพัฒนาหอพักให้เป็นที่อยู่และที่เรียนรู้ไปพร้อมๆกัน และหอพักเป็นที่ที่จะฝึกฝนทักษะทางสังคมได้อย่างดีที่สุด

นอกจากนี้จากศึกษายังพบว่ากลุ่มนิสิตที่ต้องการความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยซึ่งเป็นกลุ่มนิสิตที่พักอาศัยอยู่ที่เช่าพักของเอกชนบริเวณรอบๆมหาวิทยาลัยนั้น มีปัญหาในด้านความปลอดภัย คือ ขาดความปลอดภัยในร่างกายและทรัพย์สิน ปัญหาสภาพแวดล้อมโดยรอบไม่ดีและการเดินทางจากที่พักสู่มหาวิทยาลัยไม่สะดวกซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของวัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2530 :110-112) ที่กล่าวว่า หอพักจะมีความหมายมากสำหรับผู้ที่มีบ้านไกล การเดินทางไม่สะดวก หรือ มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัด ดังนั้น มหาวิทยาลัยควรจัดบริการหอพักให้นักศึกษา ทั้งนี้เนื่องจาก หอพักมหาวิทยาลัย ให้ความอบอุ่นและความปลอดภัย ให้นักศึกษาได้ดีกว่าหอพักของเอกชน เพราะ มหาวิทยาลัย เป็นสถานที่ราชการ ง่ายแก่การควบคุมดูแล อีกทั้งการมีหอพักอยู่ในมหาวิทยาลัย นับว่าเป็นที่พักอาศัยที่ใกล้มหาวิทยาลัยมากที่สุด ย่อมสะดวกในการเดินทางไปศึกษาหรือไปห้องสมุดซึ่งนโยบายของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ต้องการจะพัฒนาบรรยากาศของมหาวิทยาลัย ให้เป็นเมืองมหาวิทยาลัย และส่งเสริมให้นิสิตมีคุณภาพชีวิตที่ดี สามารถใช้เวลาเพื่อการศึกษาและค้นคว้าได้อย่างเต็มที่ ดังนั้นมหาวิทยาลัยควรจัดสร้างที่พักอาศัยเพิ่ม

สำหรับแนวทางในการดำเนินงาน โครงการนี้อาจพิจารณาได้เป็น 2 แนวทาง คือ

1. มหาวิทยาลัยเป็นผู้ดำเนินการและจัดการเองทั้งหมด ซึ่งโอกาสเป็นไปได้น้อยเนื่องจากมีข้อจำกัดด้านพื้นที่และงบประมาณ
2. เอกชนเป็นผู้ลงทุนโดยมหาวิทยาลัยกำหนดสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมเป็นการแลกเปลี่ยนภายในกำหนดระยะเวลา

แนวทางที่ 2) ปรับปรุงตึกแถวบริเวณสวนหลวง ซึ่งอยู่ในเขตจัดการผลประโยชน์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยประกอบด้วยตึกแถว 2½ - 3½ ชั้นจำนวน 1,155 คูหา โดยมหาวิทยาลัย มีรายได้จากค่าเช่าตึกแถวมาเป็นเวลา 30 กว่าปีแล้ว ปัจจุบันตึกแถวบริเวณนี้ถึงกำหนดสิ้นสุดสัญญาเช่ากับทางมหาวิทยาลัยแล้ว จึงมีแนวคิดในการปรับปรุงให้เป็นที่พักอาศัยสำหรับนิสิตเนื่องจากพบว่าตำแหน่งที่ตั้งมีความเหมาะสมสำหรับทำเป็นหอพัก เนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ติดกับพื้นที่การศึกษาของมหาวิทยาลัย ทั้งยังอยู่ใกล้สนามกีฬา แหล่งค้นคว้าทางวิชาการ ประกอบกับมหาวิทยาลัยมีโครงการที่จะรื้อถอนอาคารเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บท เป็นอาคารขนาดใหญ่ซึ่งประกอบด้วยอาคารสำนักงานอาคารพักอาศัยและอาคารพาณิชย์กรรม แต่เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ตกต่ำในปัจจุบันทำให้การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มีปัญหา ส่งผลให้การพัฒนาโครงการตามแผนแม่บทชะงักงัน ปัจจุบันโครงสร้างของอาคารดังกล่าวยังอยู่ในสภาพที่สามารถพัฒนาเป็นที่พักอาศัยชั่วคราวก่อนการดำเนินโครงการพัฒนาตามแผนแม่บท เพื่อจัดให้เป็นที่พักอาศัยสำหรับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ฉบับนี้ (พ.ศ 2540 – 2544) ที่มีนโยบายในการพัฒนามหาวิทยาลัยหลายด้าน และมีบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ ได้แก่ การขยายพื้นที่เพื่อกิจกรรมการศึกษาวิจัยและบริการวิชาการออกไปนอกเขตปทุมวัน และปรับผังการใช้ที่ดินเขตพาณิชย์ ให้ส่งเสริมและมีความกลมกลืนกับกิจกรรมวิชาการในเขตการ ศึกษาโดยมุ่งเน้นการพัฒนาในภาพรวม ให้เป็นเมืองมหาวิทยาลัยในชุมชนที่แท้จริง (กองแผนงาน ฝ่ายวางแผนและพัฒนาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539) นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับผลการศึกษาวิจัย เรื่องการฟื้นฟูสภาพตึกแถวบริเวณสวนหลวง เขตปทุมวัน ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นที่พักอาศัยของนิสิตและอาจารย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยของภาสกร บุนนาค (2542) ซึ่งพบว่าการดำเนินโครงการดังกล่าวจะช่วยแก้ปัญหาที่พักอาศัยของนิสิตและอาจารย์ ส่งเสริมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกว่าปัจจุบันที่ใช้เป็นพื้นที่

พาณิชย์กรรม และยังส่งเสริมภาพลักษณ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในการใช้พื้นที่ในเขตจัดการผลประโยชน์ให้สอดคล้องกับกิจกรรมทางการศึกษาของมหาวิทยาลัย

สำหรับอัตราค่าที่พักที่ควรจัดเก็บนั้นจากการศึกษาในด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัยที่สามารถจ่ายได้ต่อเดือนของนิสิตนั้น พบว่าส่วนใหญ่สามารถจ่ายได้ในอัตราเดือนละ 1,000 ถึง 2,000 บาท ซึ่งเมื่อคิดโดยเฉลี่ยแล้วจะอยู่ที่ประมาณ 1,500 บาทต่อเดือนต่อคน เพราะฉะนั้นอัตราค่าเช่าที่พักที่จัดเก็บควรคำนึงถึงความสามารถในการจ่ายของนิสิตประกอบด้วย ซึ่งหากพิจารณาโดยภาพรวมแล้วการดำเนินโครงการนี้มีข้อดีที่ได้เปรียบที่פקเอกชนในด้านที่ตั้งเนื่องจากอยู่ใกล้สถานศึกษาและยังมีความปลอดภัยเนื่องจากอยู่ในความควบคุมดูแลของมหาวิทยาลัย

สำหรับแนวทางการลงทุน โครงการนี้อาจพิจารณาได้เป็น 2 แนวทาง คือ

1. มหาวิทยาลัยลงทุนเอง เพราะใช้เงินลงทุนไม่สูง
2. ให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนดำเนินงาน โดยทางมหาวิทยาลัยเป็นผู้กำหนดเงื่อนไขต่างๆ

แนวทางที่ 3) จัดหาที่พักอาศัยให้เช่าของเอกชน บริเวณรอบ ๆ มหาวิทยาลัย

เนื่องจากในปัจจุบันธุรกิจห้องเช่าพักอาศัยมีห้องว่างเป็นจำนวนมาก สืบเนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา ทำให้ผู้ประกอบการห้องพักอาศัยให้เช่า ต้องสูญเสียรายได้จากห้องที่ว่างเป็นจำนวนมาก จากสาเหตุปัญหา ดังกล่าว ผู้วิจัย มีข้อเสนอแนะว่า ทางมหาวิทยาลัย ควรจะดำเนินการติดต่อขอเช่าเหมากิจการที่พักอาศัยเอกชนที่ยังมีห้องว่าง เช่น อาจทำข้อตกลงเช่าคือ เหมาทั้งชั้นของอาคาร หรือทั้งอาคาร แล้วนำมาแบ่งให้นิสิตเช่าพักในอัตราที่ได้เช่าเหมา มา ซึ่งในกรณีนี้นิสิตจะได้รับสิทธิพิเศษในการเช่าอาทิ ราคาเช่าถูกกว่าราคาปกติ และมีข้อกำหนดทางด้านการคมนาคมเป็นเกณฑ์ คือ ใช้เวลาในการเดินทางจากที่พักอาศัยมา ถึงมหาวิทยาลัยได้ภายใน 30 นาที ซึ่งข้อดีของโครงการนี้ คือ มหาวิทยาลัยไม่ต้องลงทุนก่อสร้างประหยัดงบประมาณและสามารถดำเนินการได้ทันที

ในด้านเจ้าของที่พักอาศัยก็จะได้ประโยชน์จากโครงการนี้ ในแง่ที่ว่า มีลูกค้าเช่าพักอาศัยตลอด ซึ่งการจัดส่งนิสิตเช่าพักอาศัยนั้นจะต้องมีเงื่อนไขที่ทางมหาวิทยาลัยส่งคน

เข้าไปดูแล ทั้งนี้ก็เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่นิสิต ซึ่งจากดำเนินงานตามแนวทางนี้ในทางปฏิบัติ มีความเป็นไปได้ยาก และต้องการการบริหารจัดการที่ดี แต่ก็ควรจะเป็นทางเลือกหนึ่งในการจัดหาที่พักอาศัยแก่นิสิต เพราะที่พักอาศัยโดยรอบมหาวิทยาลัยมีมากมายหลายแห่ง ซึ่งน่าจะมีบางแห่งที่จะเหมาะสมเช่นว่ามีนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยอยู่แล้วเป็นจำนวนมากและสามารถรับเงื่อนไขจากมหาวิทยาลัยได้

6.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

ควรมีการศึกษาวิจัยต่อเนื่องในเรื่องเดียวกันนี้ในระดับบัณฑิตศึกษา เนื่องจากในอนาคตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจะเพิ่มอัตราการผลิตนิสิตในระดับบัณฑิตศึกษาเพื่อให้เป็นไปตามแนวคิดที่จะผลักดันให้มหาวิทยาลัยเป็นมหาวิทยาลัยวิจัย (RESEARCH UNIVERSITY) ซึ่งในประเด็นนี้ ควรสนับสนุนให้มีที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยมากขึ้นด้วย