

### บทที่ 3

#### สถานภาพและความต้องการที่อยู่อาศัย

การเก็บรวบรวม ข้อมูลสถานภาพและความต้องการที่อยู่อาศัย บุคลากรของมหาวิทยาลัย ข้อมูลเป็นการศึกษารายละเอียดเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยแบ่งได้ 2 ส่วน คือข้อมูลทฤษฎีภูมิ คือ ข้อมูลที่เกี่ยวกับบุคลากรของมหาวิทยาลัย และข้อมูลปฐมภูมิ คือ ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม การสัมภาษณ์ และการแจกแบบสอบถาม

#### 3.1 บุคลากรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การรวบรวมข้อมูลบุคลากร จากกองการเจ้าหน้าที่ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า จำนวนบุคลากรประจำปี 2541 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 7,217 แยกตามประเภทต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บุคลากร	จำนวน
อาจารย์ประจำ หรือ ข้าราชการสาย ก	2,904 คน
ผู้ช่วยทางวิชาการ หรือ ข้าราชการสาย ข	844 คน
ผู้ช่วยทางบริหารหรือธุรการ หรือข้าราชการสาย ก	1,295 คน
ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณแผ่นดิน	1,616 คน
ลูกจ้างประจำเงินนอกงบประมาณแผ่นดิน	558 คน
รวม	7,945 คน

หมายเหตุ จำนวนบุคลากร เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2541 ที่มา : กองการเจ้าหน้าที่

#### คำจำกัดความ

1. อาจารย์ประจำ หมายถึง บุคลากรในจุฬาฯ หรือเรียก ข้าราชการ “สาย ก” ซึ่งทำหน้าที่ สอนวิจัย และให้บริการวิชาการแก่ชุมชน ได้แก่ ตำแหน่งอาจารย์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ รองศาสตราจารย์ และศาสตราจารย์

2. ผู้ช่วยทางวิชาการ หมายถึง บุคลากรในจุฬาฯ หรือเรียก ข้าราชการ “สาย ข” ทำหน้าที่ ช่วยเหลือ สนับสนุนการเรียนการสอน การวิจัยและการบริการวิชาการแก่ชุมชน ได้แก่ ครู นักวิชาการ นักวิจัย

3. ผู้ช่วยทางบริหารหรือธุรการ หมายถึง บุคลากรในจุฬาฯ หรือเรียก ข้าราชการ “สาย ค” ทำหน้าที่ด้านธุรการต่าง ๆ ซึ่งคอยอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับงานด้านธุรการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป เจ้าหน้าที่พิมพ์ดีด

4. ถูกจ้างเงินงบประมาณแผ่นดิน หมายถึง บุคลากรที่จุฬาฯ จ้างไว้ด้วยเงินงบประมาณแผ่นดินสำหรับปฏิบัติงานด้านให้บริการต่าง ๆ ตลอดจนคอยให้ความช่วยเหลือ งานด้านธุรการ ตลอดจนด้านวิชาการ

5. ถูกจ้างเงินนอกงบประมาณแผ่นดิน หมายถึง บุคลากรที่มหาวิทยาลัยจ้างไว้ด้วยเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย หรือ เงินทุนคณะ / สถาบัน เพื่อทำหน้าที่สอน สนับสนุนวิชาการ ธุรการ หรือ การให้บริการแล้วแต่กรณี

ในการศึกษาครั้งนี้ได้เลือกเฉพาะ ข้าราชการสาย ค ถูกจ้างเงินงบประมาณแผ่นดิน และ ถูกจ้างเงินนอกงบประมาณแผ่นดิน ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมทั้งสิ้นจำนวน 3,469 คน เนื่องจากบุคลากรกลุ่มนี้ส่วนใหญ่ มีรายได้ อยู่ระหว่าง 4,000 ถึง 12,000 บาท ต่อเดือน ซึ่งจัดอยู่ในกลุ่มผู้มีรายได้น้อย

### 3.2 ความต้องการเข้าพักในหอพักจุฬานิวาส

ในแต่ละปีแต่ละหน่วยงานได้ส่งรายชื่อผู้ต้องการและมีคุณสมบัติใช้สิทธิสวัสดิการหอพักจุฬานิวาส มาเป็นจำนวนมากกว่าที่หอพักจะรองรับได้ มีผู้แสดงความต้องการที่เข้าพักจำนวน 246 ราย จากทุกคณะ แต่มหาวิทยาลัยสามารถจัดให้เข้าพักได้เพียง 165 รายเท่านั้น (ดูตารางที่ 3.2)

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนผู้ขอเข้าพักอาศัยในหอพักภูพานิवासประจำปี 2541 -2542

ที่	หน่วยงาน	ครอบครัว	โสด	จำนวนผู้สมัครจากหน่วยงานต่างๆ					
		(ห้อง)	(ที่)	คนงาน	การโรง	ชน	พ.จัดร	อื่นๆ	รวม
1	บัณฑิตวิทยาลัย	2	-	-	1	-	1	-	2
2	คณะครุศาสตร์, มัธยม, ประถม	9	2	-	5	4	1	1	11
3	คณะทันตแพทย์	6	-	-	1	3	1	1	6
4	คณะนิติศาสตร์	4	-	1	1	2	-	-	4
5	คณะนิเทศศาสตร์	2	-	-	2	-	-	-	2
6	คณะพาณิชยศาสตร์ ฯ	4	-	-	-	3	1	-	4
7	คณะแพทยศาสตร์	3	-	-	-	1	2	-	3
8	คณะเกษตรศาสตร์	7	1	2	-	4	-	2	8
9	คณะรัฐศาสตร์	5	3	-	3	4	1	-	8
10	คณะวิทยาศาสตร์	10	-	1	2	3	4	-	10
11	คณะวิศวกรรมศาสตร์	6	-	-	5	1	-	-	6
12	คณะเศรษฐศาสตร์	2	4	-	4	2	-	-	6
13	คณะศิลปกรรมศาสตร์	1	-	-	1	-	-	-	1
14	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	5	-	-	3	2	-	-	5
15	คณะสัตวแพทยศาสตร์	8	1	1	-	4	4	-	9
16	คณะอักษรศาสตร์	3	-	-	2	1	-	-	3
17	คณะสหเวชศาสตร์	1	-	1	-	-	-	-	1
18	สถาบันภาษา	1	-	-	-	-	1	-	1
19	สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์การแพทย์	2	2	-	-	-	4	-	4
20	สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม	3	-	-	2	-	1	-	3
21	สถาบันวิทยบริการ	1	-	-	1	-	-	-	1
22	สถาบันเทคโนโลยีชีวภาพฯ	2	-	-	1	-	1	-	2
23	สถาบันวิจัยทรัพยากรทางน้ำ	1	-	-	-	-	1	-	1
24	สถาบันวิจัยสังคม	1	-	-	-	-	1	-	1
25	สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ	1	-	-	1	-	-	-	1
26	สถาบันบริการคอมพิวเตอร์	1	-	-	-	1	-	-	1
27	วิทยาลัยปิโตรเลียมฯ	1	-	-	-	-	1	-	1
28	ศูนย์รักษาความปลอดภัย	52	7	3	1	52	1	2	59
29	ศูนย์เครื่องมือ	1	-	-	1	-	-	-	1
30	สำนักทะเบียน ฯ	1	-	-	1	-	-	-	1
31	กองกลาง	17	3	1	4	-	14	1	20
32	กองกิจการนิสิต	10	1	-	5	3	3	-	11
33	กองการเจ้าหน้าที่	9	-	1	3	3	-	2	9
34	กองบริการการศึกษา	6	-	-	3	-	3	-	6
35	กองแผนงาน	1	1	-	-	-	2	-	2
36	กองอาคารสถานที่	24	2	7	8	-	3	8	26
37	กองส่งเสริมและประสานงานวิจัย	2	-	-	-	-	2	-	2
38	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน	2	-	-	1	-	1	-	2
39	ศูนย์ส่งเสริมวัฒนธรรม	2	-	-	2	-	-	-	2
	รวม	219	27	18	64	93	54	17	246

### 3.3 อาคารจุฬานิวาส

กลุ่มอาคารจุฬานิวาส ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 5 ชั้น 4 อาคาร ก่อสร้างขึ้นในปี พ.ศ. 2513-2523 โดยแบ่งเป็น 3 ระยะ ระยะแรกคืออาคารจุฬานิวาส 1 แล้วเสร็จในปี 2514 ระยะที่ 2 คือ อาคารจุฬานิวาส 2 แล้วเสร็จในปี 2517 และระยะที่ 3 อาคารจุฬานิวาส 3 และ 4 แล้วเสร็จในปี 2523 ในบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยฝั่งตะวันตก ติดกับ ซอยจุฬาซอย 9 ดังแสดงในแผนภาพที่ 3.2

กลุ่มอาคาร จุฬานิวาส ประกอบด้วยอาคาร 4 อาคารดังนี้

#### อาคารจุฬานิวาส 1

ก่อสร้างเมื่อ	23 มิถุนายน พ.ศ.2513-19 มีนาคม พ.ศ.2514
ความสูง	5 ชั้น 18 เมตร
จำนวนห้องพัก	46 ห้อง ขนาดห้องพัก 39.75 ตรม
พื้นที่	2,425.01 ตารางเมตร
งบประมาณ	2,245,000 บาท

#### อาคารจุฬานิวาส 2

ก่อสร้างเมื่อ	24 กรกฎาคม 2516-30 มีนาคม 2517
ความสูง	5 ชั้น 18 เมตร
จำนวนห้องพัก	46 ห้อง ขนาดห้องพัก 39.75 ตรม
พื้นที่	2,425.01 ตารางเมตร
งบประมาณ	2,480,000 บาท

#### อาคารจุฬานิวาส 3

ก่อสร้างเมื่อ	21 เมษายน 2521-27 มีนาคม 2523
ความสูง	5 ชั้น 20 เมตร
จำนวนห้องพัก	40 ห้อง ขนาดห้องพัก 42.00 ตรม.
ขนาดพื้นที่	2,453.25 ตารางเมตร
งบประมาณ	15,448,000 บาท

#### อาคารจุฬานิวาส 4

ก่อสร้างเมื่อ	20 เมษายน 2522-27 มีนาคม 2523
ความสูง	5 ชั้น 19 เมตร
จำนวนห้องพัก	40 ห้อง ขนาดห้องพัก 42.00 ตรม
ขนาดพื้นที่	2,453.25 ตารางเมตร
งบประมาณ	15,448,000 บาท

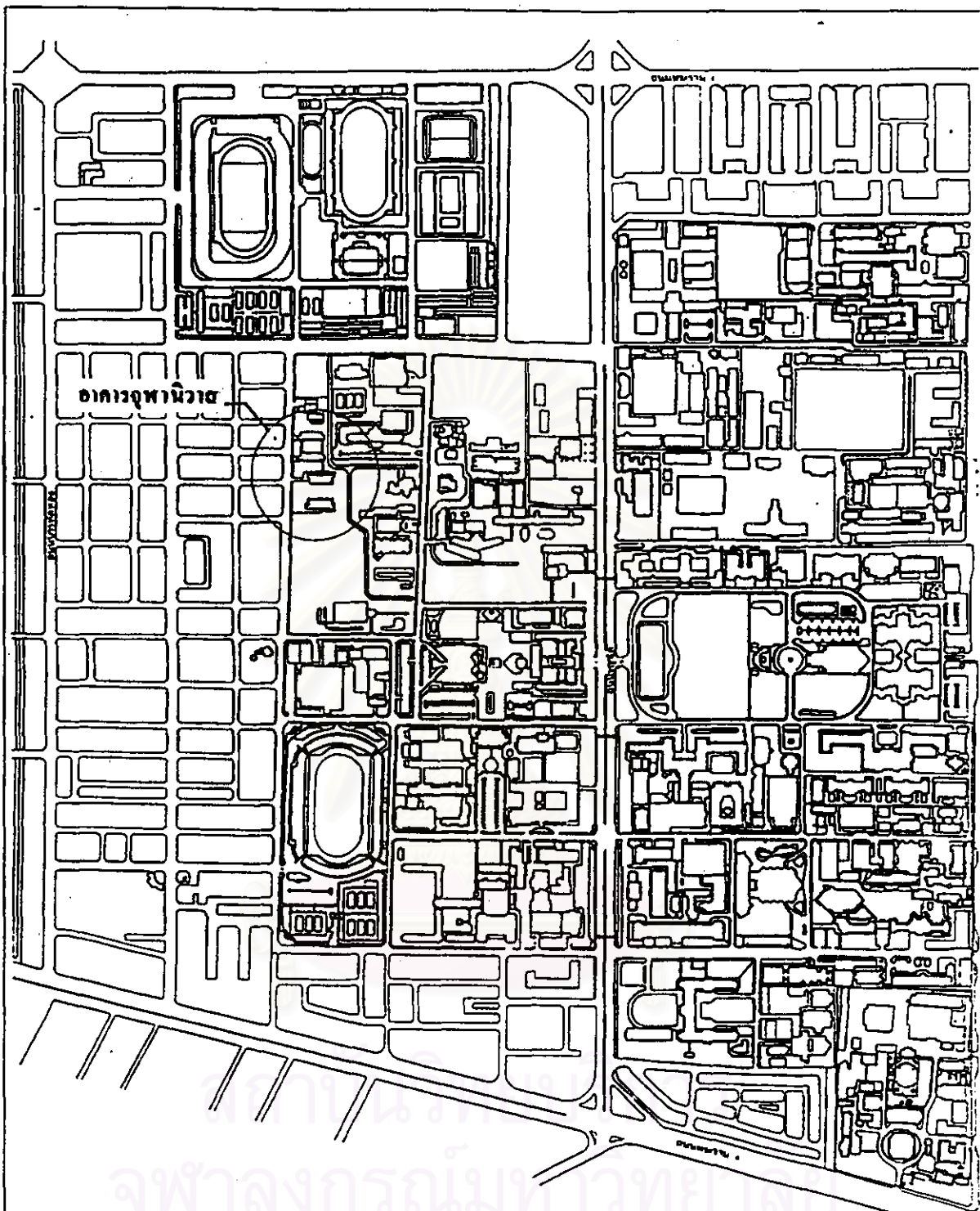
### 3.3.1 ที่ตั้งอาคาร

พื้นที่ที่ตั้งอาคารทั้ง 4 หลัง ตั้งอยู่ติดกับซอยจุฬารชอย 9 ระหว่างอาคารแวนแกวและสนามเทนนิส (ดูแผนที่ 3.2 ประกอบ) พื้นที่ที่ตั้งอาคารมีสภาพร่มรื่นพอสมควร มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณริมรั้วด้านซอยจุฬารชอย 9 ฐานจอดรถ สนามเด็กเล่น และพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร ซึ่งใช้เป็นลานคอนกรีตสำหรับเล่นกีฬา พื้นที่ที่ตั้งอาคารนี้ มีทางเข้าออกหลักทางเดียว คือทางด้านจุฬารชอย 9 รอบๆพื้นที่ มีภูน้ำเป็นเสมือนแนวรั้วในการแยกพื้นที่อาคารออกจากพื้นที่อื่นของมหาวิทยาลัย

โดยมีพื้นที่บริเวณ โคจรอบอาคารดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ติดกับอาคารแวนแกว
ทิศใต้	ติดกับสนามเทนนิส
ทิศตะวันออก	ติดกับพื้นที่ของอาคารวิทย์พัฒนา อาคารจุฬานิเวศน์ 2 และอาคารศศนิเวศน์
ทิศตะวันตก	ติดกับพื้นที่จอดรถ และซอยสวนหลวง 3

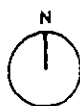
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ผังจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

SCALE

0 20 40 100 200 400 M.

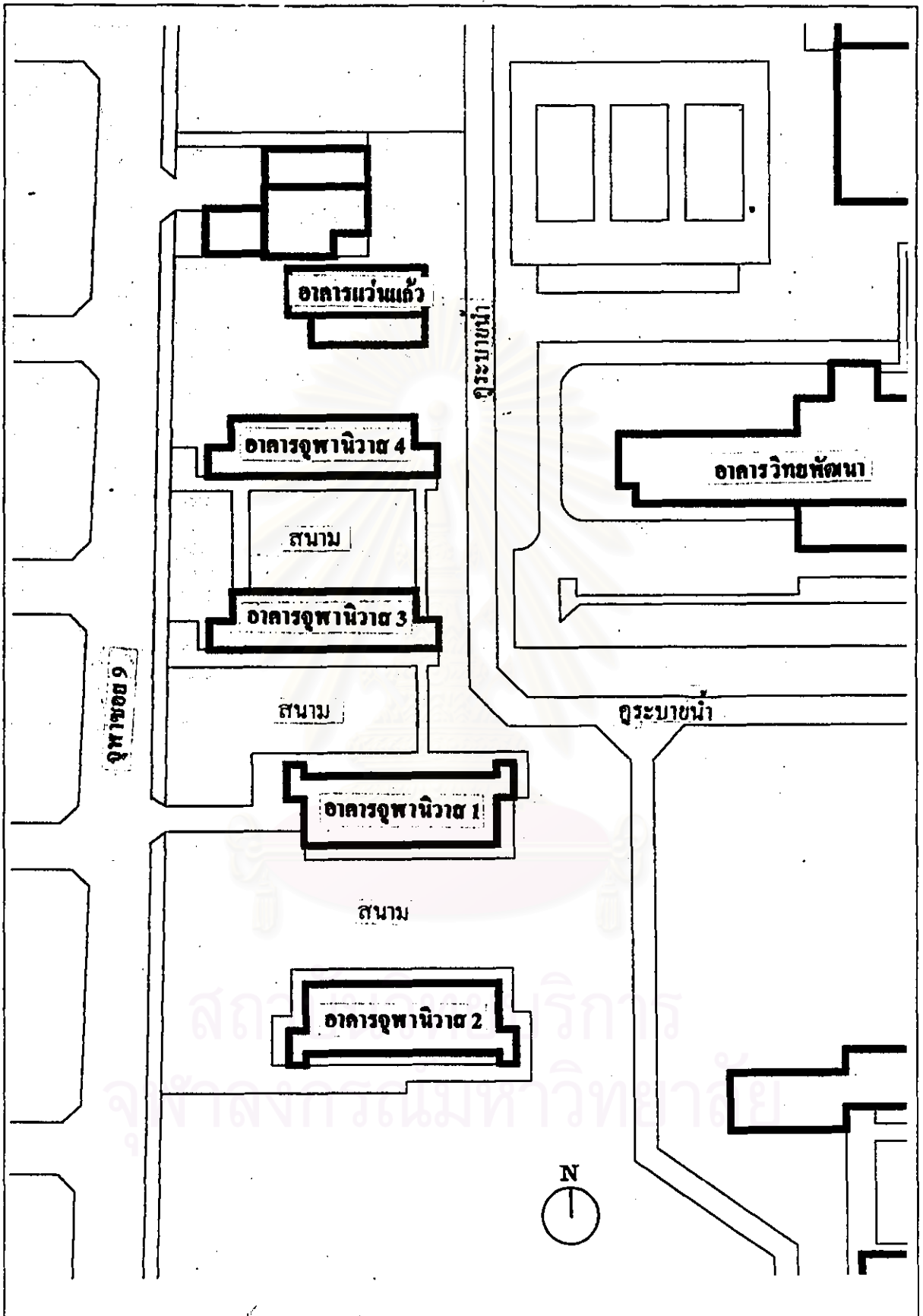


ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ซอยอ่อนนุช

แสดง ภาพที่ 3.1 ที่ตั้งกลุ่มอาคารจุฬานิวาส

ที่มา กองอาคารสถานที่

นายสมชาย เกิดแก่นแก้ว ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

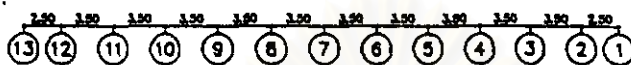
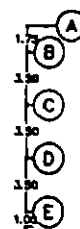
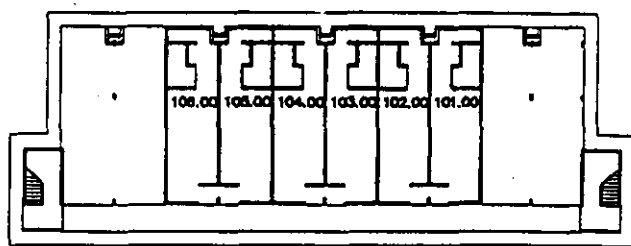


ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ซอยอ่อนนุช

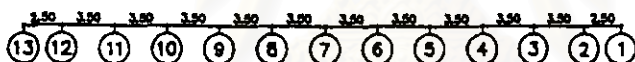
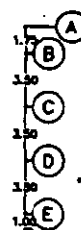
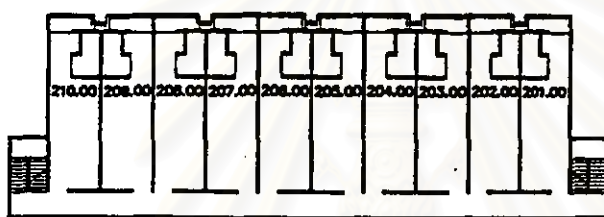
แสดง ภาพที่ 3.2 แสดงผังอาคารอุทยานิवास ที่มา กองอาคารสถานที่

นายสมชาย เกิดแก่นแก้ว ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

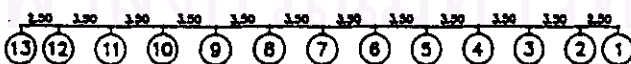
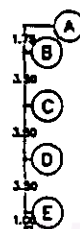
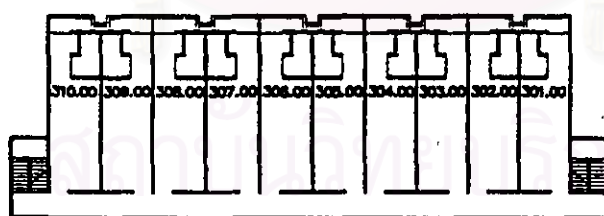




1 st.



2 nd.



3 rd.

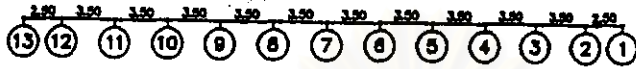
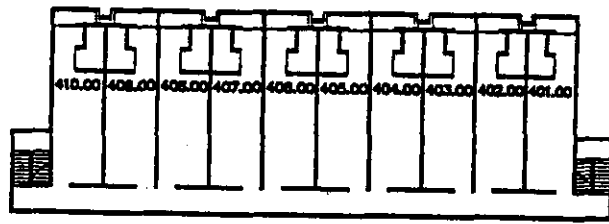
ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ซอยอ่อนนุช

แสดง ภาพที่ 3.3 แสดงแบบแปลนอาคารจุฬานิวาส ชั้น 1-3

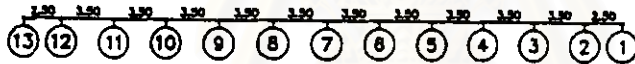
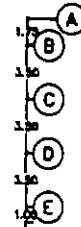
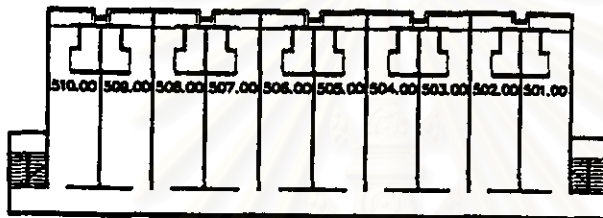
ที่มา กองอาคารสถานที่

นายสมชาย เกิดแก่นแก้ว ภาควิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

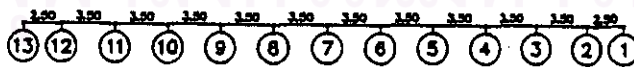
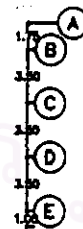
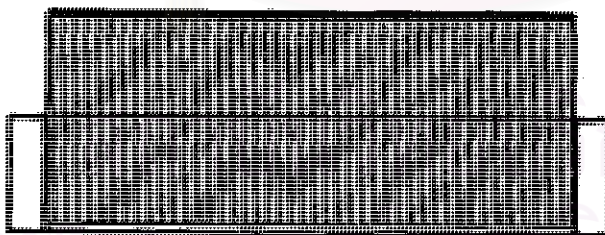




4 th.



5 th.



ROOF

ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ซอยอ่อนนุช

แสดง ภาพที่ 3.4 แสดงแบบแปลนอาคารภูพานิวาส ชั้น 4-5 หลังคา

วิมา กองอาคารสถานที่

นายสมชาย เกิดแก่นแก้ว ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.4 สภาพปัจจุบันอาคารจุฬานิวาส

#### สภาพอาคารภายนอก

อาคารจุฬานิวาส 1-4 เป็นอาคารที่มีอายุการใช้งานระหว่าง 19-28 ปี สภาพอาคารจึงเก่าและทรุดโทรมตามกาลเวลา จนมีสภาพใกล้เคียงกันทั้ง 4 อาคาร สภาพอาคารภายนอกในส่วนผนังอาคารมีการหลุดลอกของสีและมีคราบตะไคร่ดำจับอยู่ทั่วไป ช่องเปิดและหน้าต่างอยู่ในสภาพทรุดโทรม ส่วนหลังคามีสภาพค่อนข้างเก่า มีการรั่วซึม แต่ไม่รุนแรงนัก บริเวณพื้นที่โดยรอบอาคารและสวนจัดอยู่ในสภาพทรุดโทรม โครงสร้างอาคารอยู่ในสภาพพอใช้ ไม่มีความเสียหาย

#### สภาพอาคารภายใน

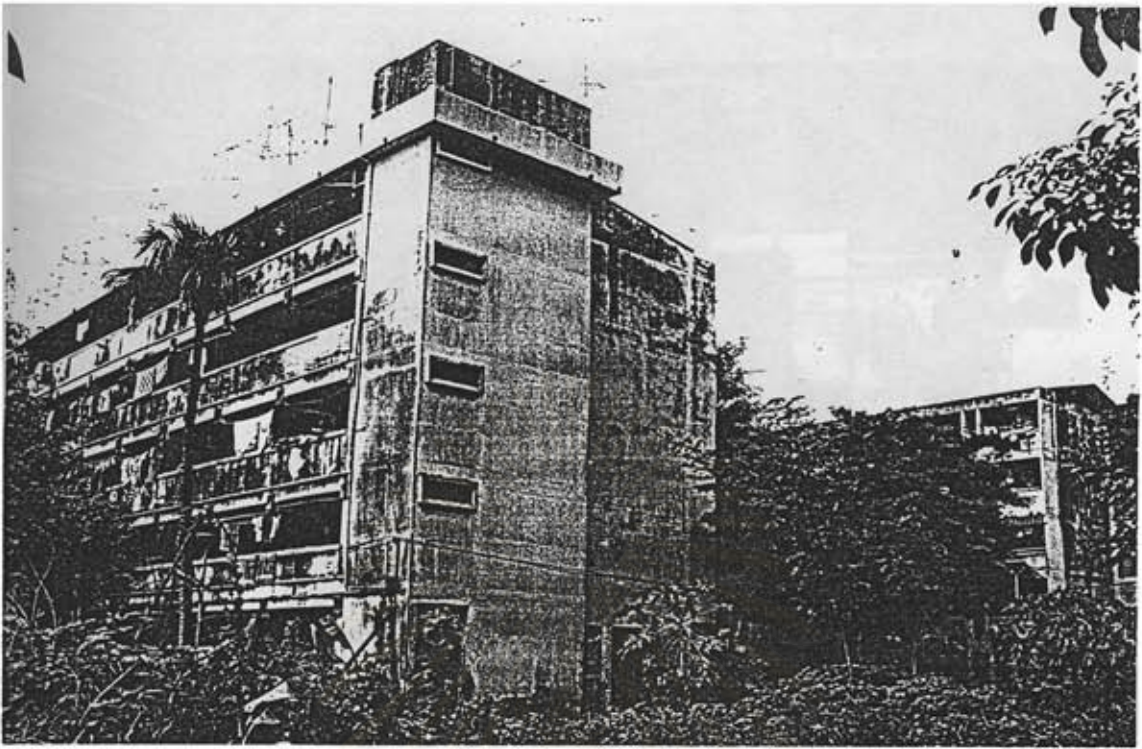
ความสะอาดของอาคารและการดูแลรักษาอาคารอยู่ในเกณฑ์แย่ การรักษาความสะอาดทำได้ไม่ทั่วถึง สภาพอาคารในส่วนของพื้น มีสภาพทรุดโทรม ผนังและฝ้าเพดานมีสภาพทรุดโทรม พบเห็นฝุ่นและหยากไย่จับโดยทั่วไป โครงหลังคาอาคารอยู่ในสภาพพอใช้ อาคารทั้งสี่ไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคาร อาศัยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัยที่ลาดกระเวนตรวจการณ์เป็นระยะๆ

#### สภาพของระบบประกอบอาคาร

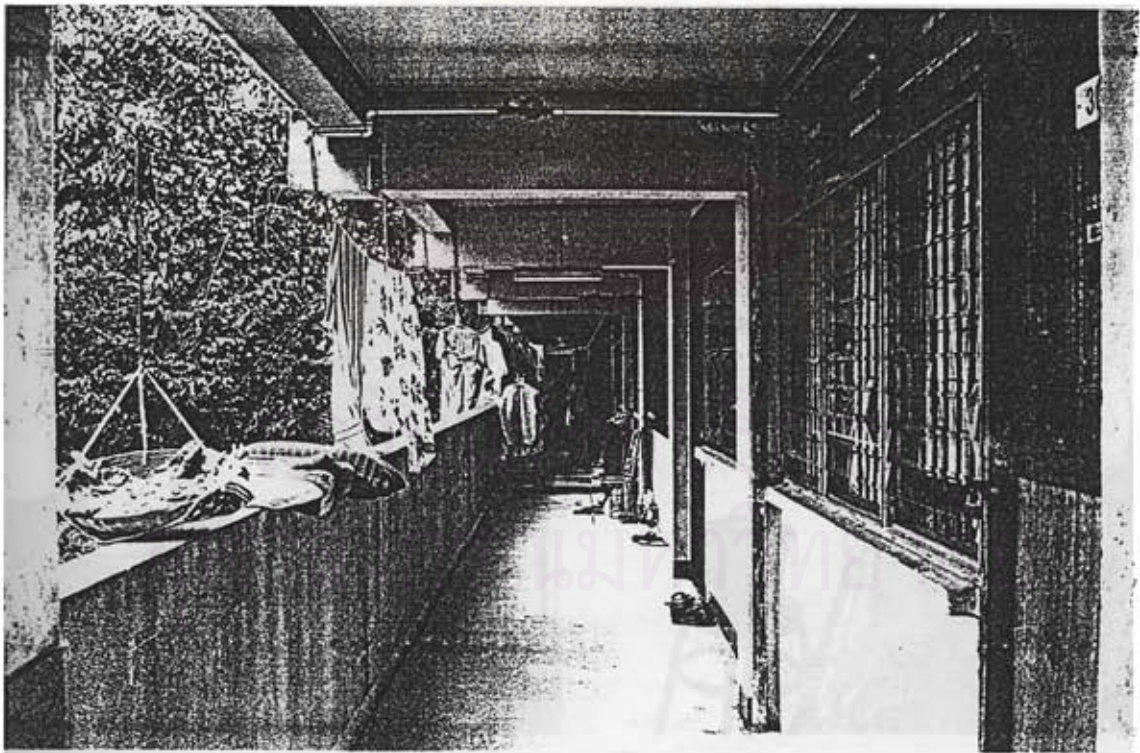
ระบบประกอบอาคารต่างๆในอาคารจุฬานิวาส มีสภาพเก่าและทรุดโทรมมาก เนื่องจากมีการใช้งานมานาน ประกอบกับขาดการดูแลรักษา และซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ เมื่ออุปกรณ์ในอาคารเกิดเสียหายหรือขัดข้อง ทางอาคารซึ่งมีผู้อาศัยเป็นบุคลากรของมหาวิทยาลัย จะดำเนินการซ่อมแซมกันเองก่อน ทั้งนี้เป็นเพราะอาคารขาดแคลนงบประมาณที่จะดูแลรักษา หรือเปลี่ยนให้อุปกรณ์ประกอบอาคารให้มีสภาพที่ดีได้

#### ปัญหาการพักอาศัย

เนื่องจากกลุ่มอาคารจุฬานิวาส เป็นที่พักอาศัยสำหรับ ข้าราชการบำนาญ และนักการภารโรง บุคคลเหล่านี้อาศัย อยู่กับครอบครัวเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีจำนวนสมาชิก 4-6 คน พักอาศัยอยู่ภายในห้องพักเดียวกันจึงมีสภาพแออัด และขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีการใช้พื้นที่ทางเดินบริเวณหน้าห้องพักเพื่อทำกิจกรรมตากผ้าหรือเก็บสิ่งของ



ภาพที่ 3.5 แสดงสภาพปัจจุบันของอาคารจุฬานิวาส.



ภาพที่ 3.6 แสดงสภาพทางเดินภายในอาคารจุฬานิวาส.

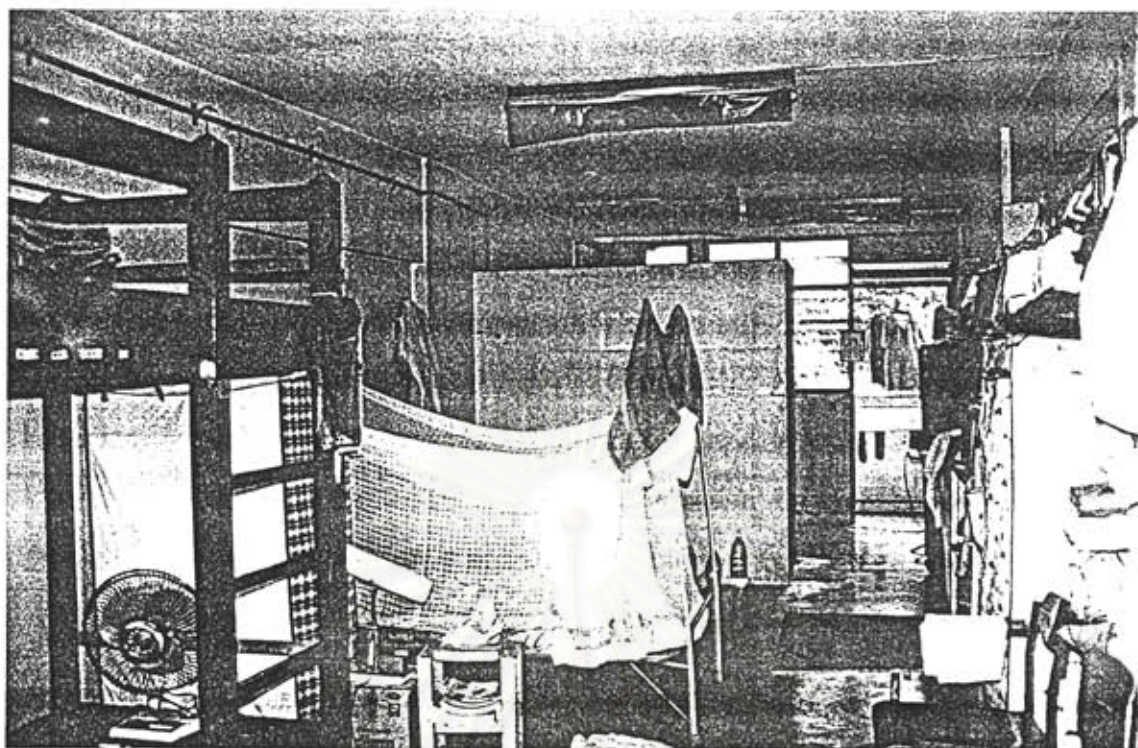
ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ซอยอ่อนนุช

แสดง ภาพที่ 3.5 3.6 แสดงสภาพปัจจุบันของอาคารจุฬานิวาส.

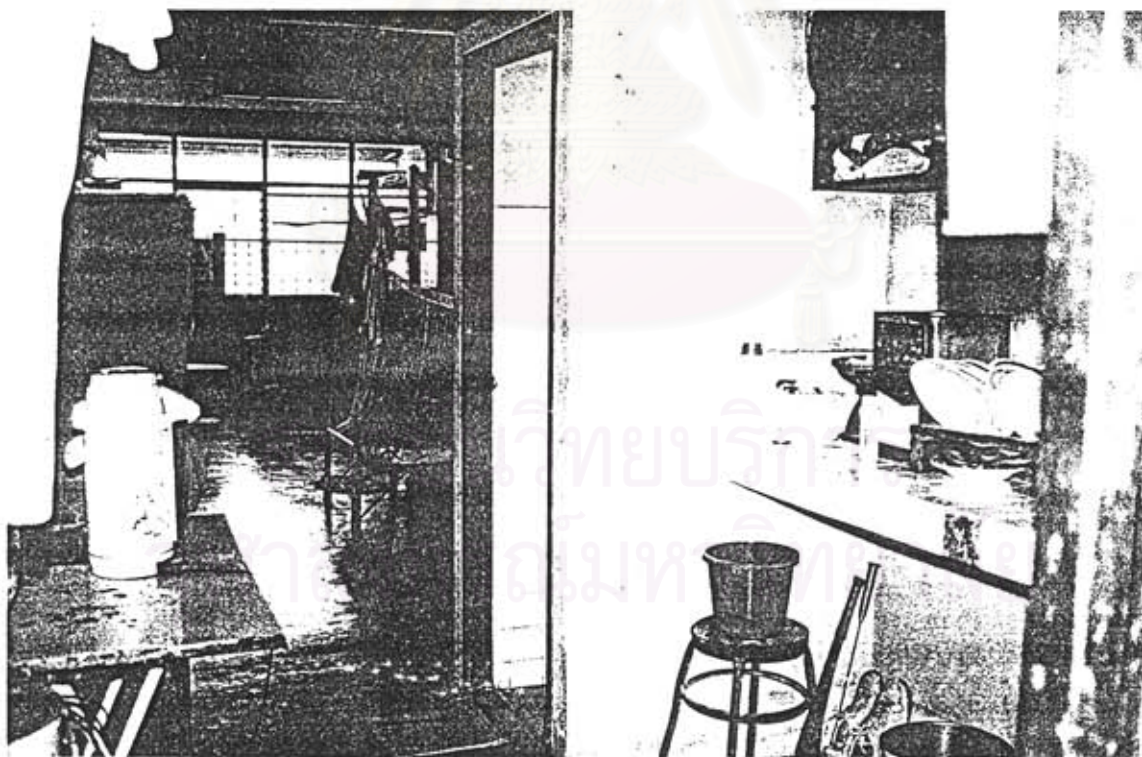
ที่มา การสำรวจ

นายสมชาย เกิดแก่นแก้ว ภาควิชาเคมีการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 3.7 แสดงสภาพภายในห้องพักประเภทโสต.



ภาพที่ 3.8 แสดงส่วนเตรียมอาหารและห้องน้ำภายในห้องพัก

ความเป็นไปได้ในการค้นหาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ขอนแก่นอนุช

แสดง ภาพที่ 3.7, 3.8 แสดงสภาพภายในห้องพัก

ที่มา การสำรวจ

นายสมชาย เกิดแก่นแก้ว ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.5 การสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัย

การสำรวจความต้องการใช้วิธีการออกแบบสอบถาม เพื่อให้ทราบข้อมูลทางด้านประชากร สภาพที่อยู่อาศัย ทั้งทางด้านสังคม เศรษฐกิจ ปัญหา และความต้องการในการอยู่อาศัยของประชากร ทั้ง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่อยู่ในบริเวณมหาวิทยาลัยคือ จุฬานิวาส และกลุ่มที่อยู่นอกบริเวณมหาวิทยาลัย

ประชากรในพื้นที่ศึกษาจำนวนทั้งสิ้น 3,469 คน แบ่งเป็นข้าราชการสาย ก. 1,295 คน ถูกจ้างเงินงบประมาณ 1,616 คน ถูกจ้างเงินนอกงบประมาณ 558 คน การวิจัยครั้งนี้ กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง ตามการกำหนดของ Herbert Arkin and Raymond R. Colton ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % และมีความผิดพลาดของความแม่นยำ  $\pm 5\%$

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่คำนวณได้เท่ากับ 299 ตัวอย่าง จากจำนวนตัวอย่างที่ได้ เพื่อให้กลุ่มประชากรตัวอย่างมีลักษณะการกระจายที่สม่ำเสมอ ผู้วิจัยได้ทำการสุ่มตัวอย่างแบบสัดส่วน (Quota Sampling)

จากการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของ ข้าราชการสาย ก และถูกจ้างของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทั้งในส่วนของผู้ที่พักอาศัยในบริเวณมหาวิทยาลัย คือ อาคารจุฬานิวาส และผู้ที่พักอาศัยนอกบริเวณมหาวิทยาลัย จำนวนทั้งสิ้น 328 ตัวอย่าง จากจำนวนทั้งหมด 3,469 คน โดยใช้การสุ่มตัวอย่างตามหลักการและวิธีการข้างต้น สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 3.5.1 สภาพที่อยู่ปัจจุบันของบุคลากรจุฬาฯ

##### การครอบครอง

ผลจากการศึกษาพบว่า ข้าราชการสาย ก และถูกจ้างของมหาวิทยาลัย มีการครอบครองที่อยู่อาศัยแบ่งได้ดังนี้ คือเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และอาศัยผู้อื่นอยู่ มีจำนวนมากเป็นอันดับหนึ่ง ส่วนผู้ที่เช่าอาศัยอยู่ และเช่าซื้อ มีจำนวนมากเป็นอันดับสอง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 แสดง การครอบครองที่อยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
เจ้าของกรรมสิทธิ์	89	27.1
เช่าซื้อ(ซื้อผ่อน-จำนองกับสถาบันการเงิน)	75	22.7
อาศัยผู้อื่นอยู่	87	26.7
เช่าอาศัยอยู่	77	23.5
รวม	328	100

สรุปได้ว่าผู้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีอยู่ จำนวนร้อยละ 49.8 ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีอยู่ จำนวนร้อยละ 50.2 คืออาศัยผู้อื่นอยู่และเช่าอาศัยอยู่ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.4

ตารางที่ 3.4 แสดง สรุปสถานะการครอบครองที่อยู่อาศัย

สรุปสถานะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	123	49.8
ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	124	50.2
รวม	247	100

#### ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย มีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ร้อยละ 52.8 โดยแยกเป็นอันดับหนึ่ง คือปัญหาด้านการเงิน เช่น ค่าผ่อนชำระ ค่าเช่าบ้าน อันดับสอง คือปัญหาด้านการเดินทาง ใช้เวลาเดินทางมาก อยู่ไกลจากแหล่งงาน อันดับสาม คือ ค่าอากรมีสภาพชำรุดทรุดโทรม พื้นที่ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน

#### การเดินทาง

ข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย ใช้เวลาในการเดินทางจาก ที่อยู่อาศัยมาทำงานยัง มหาวิทยาลัย คือใช้เวลาเดินทางระหว่าง 60 - 90 นาทีเป็นส่วนใหญ่ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.5

ตารางที่ 3.5 แสดง เวลาที่ใช้ในการเดินทาง

เวลาในการเดินทาง	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
ไม่เกิน 15 นาที	6	2.6
ไม่เกิน 30 นาที	32	13.5
ไม่เกิน 60 นาที	93	39.2
ไม่เกิน 90 นาที	61	25.7
ไม่เกิน 120 นาที	45	19.0
รวม	237	100

### ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

ผลจากการศึกษาพบว่า ข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่ เสียค่าเดินทาง วันละ 21 – 40 บาท มากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ วันละ 41 – 60 บาท ดังแสดงรายละเอียด ในตารางที่ 3.6

ตารางที่ 3.6 แสดง ค่าใช้จ่ายในการเดินทางต่อวัน

ค่าเดินทางต่อวัน	จำนวน. ตัวอย่าง	ร้อยละ
10-20 บาท	15	6.5
21-40 บาท	63	27.4
41-60 บาท	60	26.1
61-80 บาท	42	18.3
มากกว่า 80 บาท	50	21.7
รวม	230	100

### 3.5.2 ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคค

จากการศึกษาพบว่าข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของมหาวิทยาลัยมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต มีจำนวนร้อยละ 80.3 ไม่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต มีจำนวนร้อยละ 19.7 ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตที่ต้องการคือ บริเวณเขตกรุงเทพฯชั้นกลาง มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้อยละ 33.2 ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.7

ตารางที่ 3.7 แสดง ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
บริเวณเขตกรุงเทพฯชั้นใน	38	15.2
บริเวณเขตกรุงเทพฯชั้นกลาง	83	33.2
บริเวณเขตกรุงเทพฯชั้นนอก	49	19.6
บริเวณเขตปริมณฑล	65	26
ต่างจังหวัด	15	6
รวม	250	100



ความสนใจของข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของมหาวิทยาลัยที่มี ต่อโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยที่ชอยอ่อนนุช มีสองกลุ่มคือ กลุ่มที่สนใจมีจำนวนร้อยละ 42.4 และกลุ่มที่ไม่สนใจ มีจำนวนร้อยละ 57.6 ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.8

ตารางที่ 3.8 แสดง ความสนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยที่ชอยอ่อนนุช

สนใจโครงการที่อาศัยของมหาวิทยาลัย ที่ชอยอ่อนนุช	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
สนใจ	131	42.4
ไม่สนใจ	178	57.6
รวม	309	100

ลักษณะรายละเอียดของกลุ่มประชากร ที่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยที่ชอยอ่อนนุช เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ด้าน อายุ สถานภาพครอบครัว รายได้ครอบครัว และ อาชวราชการ พบว่า

ผู้ที่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 31 – 40 ปี มีจำนวนมากเป็นอันดับหนึ่ง อายุระหว่าง 41 – 50 ปี มีจำนวนมากเป็นอันดับสอง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.9

ตารางที่ 3.9 แสดง อายุผู้สนใจโครงการที่อยู่อาศัยที่ชอยอ่อนนุช

อายุผู้ตอบ	โครงการที่อยู่อาศัยที่อ่อนนุช		
	สนใจ (ร้อยละ)	ไม่สนใจ (ร้อยละ)	รวม (ร้อยละ)
น้อยกว่า 31 ปี	4.5	12.1	16.6
31-40 ปี	20.3	20.0	40.3
41-50 ปี	13.1	17.6	30.7
มากกว่า 51 ปี	4.1	8.3	12.4
รวม	42.1	57.9	100.0

ผู้ที่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่ทำงานในมหาวิทยาลัยมาแล้ว ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป โดยผู้ที่มีอายุราชการระหว่าง 6-10 ปี มีความสนใจมากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือผู้ที่มีอายุราชการระหว่าง 11-15 ปี และ 16-20 ปี ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.10

ตารางที่ 3.10 แสดง อายุราชการในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยของผู้ที่สนใจโครงการ

อายุราชการในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	โครงการที่อยู่อาศัยที่อ่อนนุช		
	สนใจ (ร้อยละ)	ไม่สนใจ (ร้อยละ)	รวม (ร้อยละ)
1-2 ปี	2.7	6.1	8.8
3-5 ปี	7.8	10.9	18.7
6-10 ปี	9.9	9.2	19.0
11-15 ปี	8.2	5.4	13.6
16-20 ปี	8.2	8.5	16.7
มากกว่า 21 ปี	6.1	17.0	23.1
รวม	42.9	57.1	100.0

ผู้ที่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัย มีสถานภาพสมรส มากเป็นอันดับหนึ่ง คือ ร้อยละ 27.7 รองลงมาคือ ผู้เป็น โสด มีจำนวนร้อยละ 10.7 ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.11

ตารางที่ 3.11 แสดง สถานภาพครอบครัวของผู้ที่สนใจโครงการ

สถานภาพสมรส	โครงการที่อยู่อาศัยที่อ่อนนุช		
	สนใจ (ร้อยละ)	ไม่สนใจ (ร้อยละ)	รวม (ร้อยละ)
โสด	10.7	23.0	33.7
สมรส, อยู่ด้วยกัน	27.7	32.3	60.0
หย่า หนี้อ แยกกันอยู่	3.7	2.7	6.4
รวม	42.0	58.0	100.0

ข้าราชการสาย ก และลูกจ้างของมหาวิทยาลัยที่มีความสนใจ โครงการที่อยู่อาศัยของ มหาวิทยาลัยที่ขอย่อหนี้ มีจำนวนร้อยละ 42.4 แบ่งเป็น สองกลุ่มคือกลุ่มผู้ที่อาศัยอยู่นอกบริเวณ มหาวิทยาลัย และกลุ่มผู้ที่อาศัยอยู่ในหอพักจุฬานิวาส มีเหตุผลคือ ยังไม่มีที่อยู่อาศัยมากเป็นอันดับ หนึ่งและ การเดินทางสะดวกมากเป็นอันดับสอง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.12

ตารางที่ 3.12 แสดง เหตุผลของผู้ที่สนใจโครงการ

เหตุผลที่ สนใจโครงการอื้อนุข	นอกมหาวิทยาลัย		จุฬานิวาส	
	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
ยังไม่มีที่อยู่อาศัย	74	56.1	36	70.0
เดินทางสะดวก	48	36.6	13	26.0
สภาพแวดล้อมดี	8	6.1	-	0
เหตุผลอื่น ๆ	2	1.2	1	4.0
รวม	132	100	50	100

ข้าราชการสาย ก และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย ส่วนที่ไม่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของ มหาวิทยาลัยที่ขอย่อหนี้ มีจำนวนร้อยละ 57.6 แบ่งเป็น สองกลุ่มเช่นกันคือ กลุ่มผู้ที่อาศัยอยู่นอก บริเวณมหาวิทยาลัย และกลุ่มผู้ที่อาศัยอยู่ในหอพักจุฬานิวาส มีเหตุผลคือ การเดินทางไม่สะดวกเป็น อันดับหนึ่ง และ มีที่อยู่อาศัยแล้วมากมากเป็นอันดับสอง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.13

ตารางที่ 3.13 แสดง เหตุผลของผู้ที่ไม่สนใจโครงการ

เหตุผลที่ ไม่สนใจโครงการอื้อนุข	นอกมหาวิทยาลัย		จุฬานิวาส	
	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
เดินทางไม่สะดวก	75	41.7	10	41.7
มีบ้านอยู่แล้ว	65	35.9	5	20.8
ต้องการปลูกบ้านเอง	17	9.6	5	20.8
ใกล้เกษียณอายุราชการ	-	0	3	12.8
เหตุผลอื่น ๆ	23	12.8	1	3.9
รวม	180	100	24	100

ผู้ที่สนใจจำนวนร้อยละ 46.3 พอใจที่จะอาศัยอยู่ในอาคารชุด และขนาดพื้นที่ที่ต้องการคือพื้นที่ไม่เกิน 30 ตรม.มีร้อยละ 10.1 พื้นที่ระหว่าง 31-40 ตรม.มีร้อยละ 42.9 พื้นที่ระหว่าง 41-60 ตรม. มีร้อยละ 26.1 พื้นที่มากกว่า 60 ตรม. มีร้อยละ 21.0

### 3.5.2 ความสามารถในการจ่ายค่าน้ำที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาความสามารถในการจ่ายค่าน้ำที่อยู่อาศัย ปัจจุบันข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย กลุ่มที่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยพบว่า ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยต่อเดือน คือระหว่าง 1,000 –3,000 บาท ต่อเดือน มากเป็นอันดับหนึ่ง และมีผู้ที่ไม่เสียค่าใช้จ่าย มากเป็นอันดับสอง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.14 และรายได้ของครอบครัว คือระหว่าง 6,100 –9,000 บาท ต่อเดือน มากเป็นอันดับหนึ่ง และระหว่าง 9,100 –12,000 บาท ต่อเดือน มากเป็นอันดับสอง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.15

ตารางที่ 3.14 แสดง ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยต่อเดือน

ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยต่อเดือนในปัจจุบัน	จำนวนตัวอย่าง	ร้อยละ
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	35	29.2
1,000-3,000 บาท	54	45.0
3,001-5,300 บาท	11	9.2
5,301-7,500 บาท	10	8.3
7,501- 12,000 บาท	7	5.8
มากกว่า 12,000 บาท	3	2.5
รวม	120	100

ตารางที่ 3.15 แสดง รายได้ของครอบครัวต่อเดือน

รายได้ของครอบครัว	โครงการที่อยู่อาศัยที่อ่อนนุช		
	สนใจ (ร้อยละ)	ไม่สนใจ (ร้อยละ)	รวม (ร้อยละ)
น้อยกว่า6,000 บาท	6.6	4.0	10.6
6,001-9,000 บาท	11.6	9.6	21.3
9,001-12,000 บาท	8.6	9.3	17.9
12,001-15,000 บาท	6.3	8.3	14.6
15,001-18,000 บาท	2.0	6.6	8.6
มากกว่า18,000 บาท	7.0	19.9	26.9
รวม	42.2	57.8	100.0

ความสามารถในการจ่ายค้ำที่อยู่อาศัยในอนาคต ของข้าราชการสาย ก และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย กลุ่มที่สนใจโครงการที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัยพบว่า จ่ายค่าเช่าหรือค่าผ่อนบ้านต่อเดือน แบ่งเป็นสองกลุ่มใหญ่คือ น้อยกว่า 1,200 ต่อเดือน และระหว่าง 1,200 – 1,900 บาทต่อเดือน ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3.16

ตารางที่ 3.16 แสดง ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยต่อเดือนของผู้ที่สนใจโครงการ

ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยต่อเดือนในปัจจุบัน กลุ่มที่สนใจโครงการ	จำนวน ตัวอย่าง	ร้อยละ
น้อยกว่า 1,200 บาท	10	37
1,200 – 1,900 บาท	10	37
2,000 – 3,000 บาท	6	22.7
3,000 – 4,000 บาท	1	3.3
รวม	27	100

#### 3.5.4 ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ของข้าราชการสาย ก และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย มีปัจจัยในการเลือกโดยพิจารณาให้ความสำคัญในการตัดสินใจกับ ปัจจัยเหล่านี้

- 1) มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ดี เช่น ถนน ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบขนส่งมวลชน ใกล้โรงเรียน โรงพยาบาล วัด สถานที่ราชการ ศูนย์การค้า แหล่งงาน
- 2) การเดินทางสะดวก คือการเดินทางไปทำงาน หรือ เดินทางไปส่งบุตร หลาน ที่โรงเรียน สะดวก และรวดเร็ว