

องค์ประกอบในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน ในเขตหนองแขม

Factors of Dormitory Selection of Private University Students in Nongkham District

อุ่รวัฒน์ แย้มชุติ¹

บทคัดย่อ

การวิจัยเชิงสำรวจนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม และเพื่อวิเคราะห์องค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ประชากรที่การศึกษาคือ นักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม จำนวน 2 มหาวิทยาลัยประกอบด้วย มหาวิทยาลัยເອເຊີຍາຄເນຍ ແລະ มหาວິທະຍາລີຍໂຮນບູຮີ ມີຈຳນວນ 10,310 ດຣ.ໃຫ້ກາສຸມຕ້ວອຍ່າງຍ່າງຍ່າຍໃນການຄັດເລືອກກຸ່ມຕ້ວອຍ່າງ ແລະໃນກາວິເຄຣະຫຼອງຄົງປະກອບເຖິງສໍາຮາຈ (Exploratory Factor Analysis) ຂາດຕ້ວອຍ່າງຈຳນວນ 400 ດຣ.ຄໍານວນຈາກ 20 ເທົ່າຂອງຕ້ວແປຮ່ສັເກດໄດ້ (Hair, 2010) ພຸດກາວິຈັຍພບວ່າປັຈຈີຍທີ່ມີອີທີພລໃນການເລືອກຫອັກມີຄະແນນເຂົ້າເປັ້ນ 3.62 ຄະແນນ ສ່ວນເບື່ອງເບັນມາຕຽບກຳນົດໄດ້ 0.92 ຄະແນນ ກ່າວເຄືອປັຈຈີຍທີ່ມີອີທີພລຕ່ອການເລືອກຫອັກມີຄະແນນສໍາຄັນມາກຳຕ່ອງການເລືອກຫອັກຂອງນักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ແລະ ພຸດກາວິເຄຣະຫຼອງຄົງປະກອບທີ່ມີອີທີພລໃນການເລືອກຫອັກຂອງນักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ມີ 5 ອົງຄົງປະກອບ ປະກອບດ້ວຍອົງຄົງປະກອບທີ່ 1 ດືອນ ຮາຄາມາຕຽບມາດຕະຖານແລະຄວາມປົລດກັບຂອງຫອັກ ອົງຄົງປະກອບທີ່ 2 ດືອນ ຄວາມເໝາະສົມຂອງສັນຕະພັກ ອົງຄົງປະກອບທີ່ 3 ດືອນ ຄວາມສະອາດແລະສິ່ງອໍານວຍຄວາມສະດວກຂອງຫອັກ ອົງຄົງປະກອບທີ່ 4 ດືອນ ກົງຮະເປີຍບແລະຄວາມຍຸດທະວານຂອງຫອັກ ແລະ ອົງຄົງປະກອບທີ່ 5 ດືອນ ໄກສູນຢັກຮ່າກ້າ

¹ อาจารย์ประจำบ้านพิพิธภัณฑ์วิทยาลัย มหาวิทยาลัยธนบุรี ถนนเพชรเกษม 110 เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร 10160

คำสำคัญ: การวิเคราะห์องค์ประกอบ, การเลือกหอพัก, นักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม

Abstract

This research studies and analyzes the factors dominating over the dormitory selection of private university students in Nongkham district. The population of this survey research is 10,310 private university students in Nongkham district from Asia University and Thonburi University. The samples were selected by simple random sampling. To analyze Exploratory Factor Analysis, the 400 samples were calculated as 20 times of observatory variables received from the survey (Hair, 2010). The mean of the factors dominating over the dormitory selection is 3.62 and its standard deviation equals to 0.92. The research results showed that the factors dominating over the dormitory selection of private university students in Nongkham district consist of 5 components as the followings: the acceptable price and the dorm's safety; the proper location; the dorm's cleanliness and facilities; the dorm's rules and justice; and closing to shopping centers.

Keywords: Factor Analysis, Dormitory Selection, Private University Students in Nongkham District

ที่มาและความสำคัญ

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ ซึ่งที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคลมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้าน เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม ตลอดจนความเจริญทางก้าวหน้า ทางด้านเทคโนโลยี จากความแตกต่างของที่อยู่อาศัยในปัจจัยด้านต่างๆ ศูนย์วิจัยกลิกรไทย (2550) กล่าวถึง การเพิ่มขึ้นของประชากรเป็นสาเหตุให้เกิดการขาดแคลนที่อยู่อาศัยซึ่งก่อให้เกิดปัญหาจากชุมชนแออัด เนื่องจากการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นของประชากรส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ ได้แก่ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ปัญหาสุขภาพอนามัย ปัญหาอาชญากรรม และปัญหาอื่นๆ อีกมาก many ซึ่งส่งผลกระทบต่อสังคม เศรษฐกิจ และการพัฒนาประเทศชาติต่อไปในอนาคตข้างหน้า

จากปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยทำให้ความต้องการด้านที่พักอาศัยมีเพิ่มมากขึ้นจากการเคลื่อนย้ายแรงงานจากต่างจังหวัดเข้าสู่ชุมชนเมือง และนักศึกษามีการย้ายเข้ามาเรียนในเมืองเพื่อเข้าสู่ระดับอุดมศึกษา (ธัญญา ณัณพบุตร และคณะ, 2553) ทำให้ที่อยู่อาศัยมีความต้องการเพิ่มมากยิ่งขึ้นและเนื่องด้วยจำนวนนักศึกษาของมหาวิทยาลัยนั้นได้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทุกๆ ปี ในขณะที่หอพักภายใน

มหาวิทยาลัยนี้ได้จำนวนห้องพักน้อยมาก ซึ่งมีผลทำให้นักศึกษาบางส่วนจำเป็นที่จะต้องใช้บริการหอพักเอกชนเป็นที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะนักศึกษาชั้นปีที่ 2 ขึ้นไปที่จะต้องหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่ไม่ใช่หอพักภายในมหาวิทยาลัย ที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางเพื่อมาศึกษาและประกอบกิจกรรมภายในมหาวิทยาลัย (มนตรี แย้มกสิก, 2554)

นอกจากนี้ แหล่งที่อยู่ที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางเพื่อศึกษาหาความรู้และประกอบกิจกรรมภายในมหาวิทยาลัย และเป็นที่นิยมของนักศึกษาคือหอพักเอกชนที่อยู่บริเวณรอบๆ มหาวิทยาลัย เพราะมีความสะดวกในด้านการเดินทาง ยังมีสิ่งที่อำนวยความสะดวกต่างๆ และมีความคล่องตัวในการเข้าออกหอพักมากกว่าหอพักภายในมหาวิทยาลัยรูปแบบหอพักที่ดำเนินงานโดยเอกชนมีหลายลักษณะ หลายราคা และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพักหนึ่งๆ ก็มีความแตกต่างกัน ความแตกต่างกันของแต่ละหอพักนี้ก็เป็นสิ่งที่ทำให้นักศึกษาแต่ละคนนั้นมีโอกาสที่เลือกเข้าพักอาศัยในหอพักที่มีความเหมาะสมต่อตนเองมากที่สุดซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ มนวิช ไชยธีราวนุวัฒน์ศิริ (2552) ได้ศึกษาถึงความแตกต่างกัน และสิ่งที่หอพักเอกชนแต่ละหอสร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของนักศึกษา ทั้งทางด้านราคา สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกภายในหอพัก และการบริการอื่นๆ ที่มีในหอพัก เช่น อินเตอร์เน็ต เคเบิลทีวี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยจะทำการศึกษาหอพักเอกชนที่อยู่รอบๆมหาวิทยาลัย มาจากว่าնັ້ນ ຂ້າວລ ເວສຍວຸດມ (2553) และชนัญญา ชัยมค้า (2549) ได้ศึกษาส่วนประสมทางการตลาดของการตัดสินใจในการเลือกพักอาศัยในหอพักของผู้บริโภคในอีเกอเมืองจังหวัดนครปฐม พบร่วมกับจัดส่วนผสมทางด้านการตลาดภาพรวมอยู่ในสำคัญระดับมาก และพบว่าปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการบริการ ด้านบุคลากรให้บริการ ด้านคุณภาพการบริการ ด้านลักษณะห้องพัก ด้านราค และด้านการส่งเสริมการตลาดมีความสำคัญระดับมาก

จากปัญหาด้านๆ ก็เกี่ยวกับเรื่องหอพักและที่อยู่อาศัยซึ่งตั้นผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาองค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ซึ่งเป็นเขตที่มีนักศึกษาอาศัยอยู่หอพักเป็นจำนวนมากเพื่อเป็นแนวทางในการเลือกที่อยู่อาศัยที่สามารถสร้างสิ่งแวดล้อมเสริมสร้างการพัฒนานิสิตนักศึกษาที่พักในหอพักให้มีความคิดสร้างสรรค์ต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

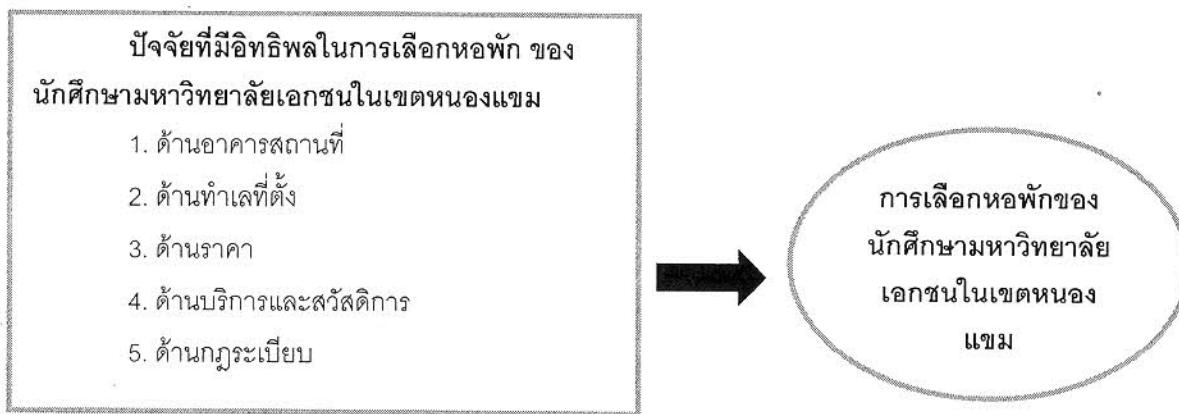
1. ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพัก ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน ในเขตหนองแขม
2. วิเคราะห์องค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม

สมมติฐานของการวิจัย

ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพัก ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน ในเขตหนองแขมประกอบด้วย ปัจจัยด้านอาคารสถานที่ ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านราคา ด้านบริการและสวัสดิการ และ ด้านกฎระเบียบสามารถ อธิบายความผันแปรในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมได้ 70 %

กรอบแนวคิดในการวิจัย

จากวัตถุประสงค์ในการวิจัย และการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องผู้วิจัยกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย ได้ดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

วิธีการดำเนินการศึกษา

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้ แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยในครั้งนี้ จะ ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงอนุमาน (Inference Statistics) โดยการวิเคราะห์องค์ประกอบ (Factor Analysis) ในการเลือกหอพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ประชากร คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม จำนวน 2 มหาวิทยาลัยประกอบด้วยมหาวิทยาลัยເອເຊີຍອາຄເນົງ และมหาวิทยาลัยຮນບູຮີ จำนวน 10,310 คน กลุ่ม ตัวอย่าง คือนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม จำนวน 400 คน โดยคำนวณจาก 20 เท่า ของตัว

แปรสังเกตได้เนื่องจากตัวแปรที่สังเกตได้มี 20 ตัว pero คูณด้วย 20 เท่ากับ 400 คน (วิธีการคำนวณขนาดตัวอย่างอ้างจาก Hair (2010)

เครื่องมือการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ใช้แบบสอบถาม ใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูลสำหรับการวิจัยในครั้งนี้ โดยแบบสอบถามประกอบด้วย 2 ตอน ดังนี้ ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ตอนที่ 2 ประกอบด้วยตัวแปรด้านอาคารสถานที่ ทำเลที่ตั้ง ด้านราคากลาง บริการและสวัสดิการ และด้านกฎระเบียบ

สำหรับแบบสอบถามแต่ละตอนได้ผ่านการหาค่าความตรงเรียงเนื้อหาโดยใช้ค่า IOC ซึ่งตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญจำนวน 5 ท่าน พบร่วมแบบสอบถามทุกข้อมีค่า IOC มากกว่า 0.5 ทุกข้อแสดงว่าข้อมูลมีความตรงเรียงเนื้อหา และสำรวจล่วงหน้า (Pilot Survey) พร้อมทั้งตรวจสอบค่าความเที่ยง (Reliability) ด้วยการวิเคราะห์หาค่าความเที่ยงแบบความสอดคล้องภายในด้วยการหาสมประสิทธิ์สหสมพันธ์แบบผลพาตามวิธีของ cronbach's alpha สำหรับการตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือด้วยวิธีนี้พบว่ามีค่าสัมประสิทธิ์ความเที่ยงมากกว่า 0.8 แสดงว่าเครื่องมือในการสอบถามมีความสอดคล้องภายใน (Consistency)

การเก็บรวบรวมข้อมูล

เก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามที่สร้างขึ้นโดยให้นักศึกษาแต่ละคนหาวิทยาลัยประกอบด้วยมหาวิทยาลัยเอกอีเอยาคเนย์ และมหาวิทยาลัยอนบุรี เป็นผู้ตอบแบบสอบถามโดยแบ่งตามจำนวนนักศึกษามหาวิทยาลัยละ 200 คน โดยนักศึกษาแต่ละคนต้องทำแบบทดสอบทั้ง 2 ตอน โดยแบบทดสอบทั้ง 2 ตอนสร้างมาจากกรบทบทวนวรรณกรรมและสร้างมาจากแบบประเมินมาตรฐาน

การวิเคราะห์ข้อมูล

ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ นำเสนอดอกการวิจัยในรูปแบบของการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนาคือค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) สถิติเชิงอนุมาน (Inference Statistics) โดยการหาองค์ประกอบของการเลือกห้อพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมโดยใช้การวิเคราะห์องค์ประกอบ (Factor Analysis)

ผลการวิจัย

ข้อมูลทั่วไปพบว่าบัณฑิตศึกษาส่วนใหญ่เป็นบัณฑิตศึกษาเพศหญิง จำนวน 209 คน คิดเป็นร้อยละ 52.25 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด สำหรับบัณฑิตศึกษาเพศชาย จำนวน 191 คน คิดเป็นร้อยละ 47.75 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด และบัณฑิตศึกษาส่วนใหญ่อยู่หอพักราคา 3,000 - 5,000 บาท จำนวน 206 คน คิดเป็นร้อยละ 51.50 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด รองลงมาคือบัณฑิตศึกษาที่อยู่หอพักราคาไม่เกิน 3,000 บาท จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 24.50 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด เรื่องราคาหอพักบัณฑิตศึกษาที่อยู่หอพักราคามากกว่า 5,000 บาท มีน้อยที่สุด จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด และบัณฑิตศึกษาส่วนใหญ่มีรายได้มากกว่า 6,500 บาท จำนวน 136 คน คิดเป็นร้อยละ 34.00 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด รองลงมาคือบัณฑิตศึกษาที่มีรายได้ 5,001 - 6,500 บาท จำนวน 105 คน คิดเป็นร้อยละ 26.25 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมดสำหรับบัณฑิตศึกษาที่มีรายได้ต่ำกว่า 3,500 บาทมีน้อยที่สุด จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 7.75 ของบัณฑิตศึกษาทั้งหมด

ระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของบัณฑิตศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหน่องแวงแมสต์ดังภาพด้านบน

ตารางที่ 1 ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักของบัณฑิตศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหน่องแวง

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพัก	ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	แปลความหมาย
1. ด้านอาคารและสถานที่	3.62	0.93	สำคัญมาก
2. ด้านทำเลที่ตั้ง	3.63	0.95	สำคัญมาก
3. ด้านราคา	3.51	0.95	สำคัญมาก
4. ด้านภูมิประเทศ	3.58	0.88	สำคัญมาก
5. ด้านความปลอดภัย	3.74	0.90	สำคัญมาก
ภาพรวม	3.62	0.92	สำคัญมาก

จากตารางที่ 1 พบร่วมกันว่า ปัจจัยด้านความปลอดภัยในการเลือกหอพักของบัณฑิตศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหน่องแวงมีความสำคัญที่สุดมีคะแนนเฉลี่ยเป็น 3.47 คะแนน ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.90 คะแนน รองลงมาคือปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง และ ด้านอาคารและสถานที่ มีคะแนนเฉลี่ยเป็น 3.63 คะแนน และ 3.62

ค่าแనน ตามลำดับ และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.95 ค่าแnan และ 0.93 ค่าแnan ตามลำดับ โดยความสำคัญของปัจจัยในแต่ละด้านมีความสำคัญมาก และภาพรวมของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักมีค่าแnan เฉลี่ยเป็น 3.62 ค่าแnan ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.92 ค่าแnan กล่าวคือปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักมีความสำคัญมากต่อการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม

การวิเคราะห์องค์ประกอบในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ในการทดสอบความสมพนธ์ของตัวแปรต่างสำหรับการวิเคราะห์องค์ประกอบสามารถแสดงการทดสอบได้ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 KMO and Bartlett's Test

	Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy	.826
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	2111.184
	df	190
	Sig.	.000

จากตารางที่ 2 พบร่วมกันว่า Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy มีค่าเท่ากับ 0.826 แสดงว่าตัวแปรต่างๆมีความสมพนธ์กันเพียง และจากการทดสอบพบว่าค่า Sig น้อยกว่า 0.05 แสดงว่าตัวแปรต่างๆมีความสมพนธ์กันเพียงพอในการวิเคราะห์องค์ประกอบ

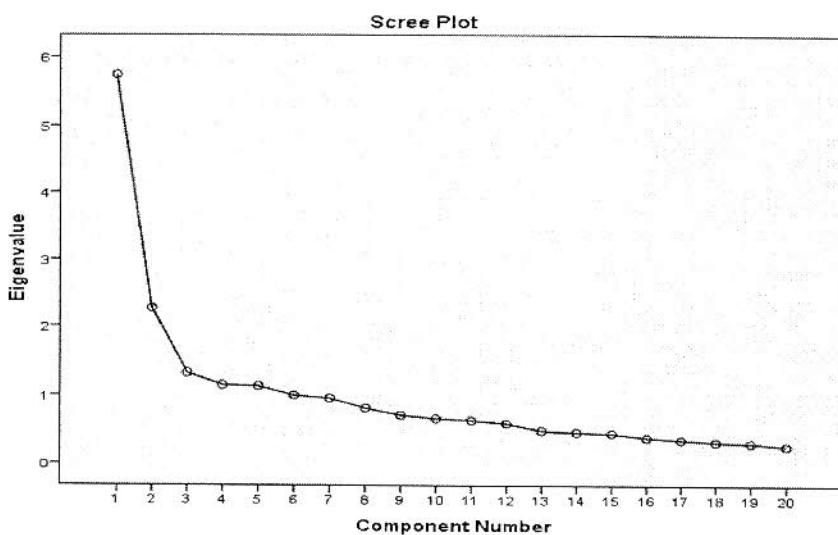
การหาจำนวนองค์ประกอบในการวิเคราะห์องค์ประกอบพิจารณาจากค่า Eigen ที่มากกว่า 1 สามารถแสดงได้ดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 Total Variance Explained

Total Variance Explained						
Component	Initial Eigen values			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	5.743	28.717	28.717	5.743	28.717	28.717
2	2.268	11.341	40.057	2.268	11.341	40.057
3	1.316	6.581	46.638	1.316	6.581	46.638
4	1.146	5.732	52.370	1.146	5.732	52.370
5	1.135	5.673	58.044	1.135	5.673	58.044
6	.998	4.991	63.035			

จากตารางที่ 3 ค่า Initial Eigen values ที่มีค่ามากกว่า 1 มีทั้งหมด 5 องค์ประกอบหมายความว่าใน การวิเคราะห์องค์ของการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมมีทั้งหมด 5 องค์ประกอบ และความแปรผันของทั้ง 5 องค์ประกอบ สามารถอธิบายการเลือกหอพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมได้ 58.04 %

การ Plot กราฟของค่า Eigen values ของแต่ละองค์ประกอบสามารถแสดงได้ดังภาพที่ 2



ภาพที่ 2 Scree Plot

จากภาพที่ 2 พบว่าจำนวนองค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักมีจำนวน 5 องค์ประกอบซึ่งพิจารณาจากจุดหักศอก ซึ่งพบว่าสอดคล้องกับตารางที่ 3

สำหรับการสกัดองค์ประกอบต่างๆในกราฟเคราะห์องค์ประกอบของการเลือกหอพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนนของเขม โดยการหมุนแกนด้วยวิธี Varimax แสดงค่าน้ำหนัก (Loading) ได้ดัง ตารางที่ 4

**ตารางที่ 4 น้ำหนัก (Loading) ขององค์ประกอบด้านต่างในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน
ไม่เขตหนองแขม**

1. องค์ประกอบด้านราคามาตรฐานและความปลอดภัยของหอพัก	Loading
- มีเพอร์เซ็นเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกในหอพัก เช่น ตู้เตียงพัดลม เครื่องปรับอากาศฯ	.604
- มีความปลอดภัย เช่น เหล็กดัดมุ้งลวด ระบบล็อกແเน้นหน้า keycard เข้าออก และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย	.822
- มีร้านซักรีด ร้านอาหาร ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านถ่ายเอกสาร บริการภายในหอพัก หรือใกล้เคียง	.574
- มีความสะอาด ดูเป็นระเบียบเรียบร้อย และมีบริเวณที่จอดรถเพียงพอ	.506
- อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเดินทางสะดวก	.503
- ติดถนนสายหลักใกล้ชุมชนมีรถประจำทางสะดวก	.417
2. ความเหมาะสมของสถานที่ของหอพัก	Loading
- อยู่ใกล้แหล่งบริการทางด้านการเงิน เช่น ธนาคาร ตู้ ATM	.755
- ราคาเหมาะสมกับสถานที่	.612
- ห้ามนำสุนัข สารเสพติดให้เท่าทุกชนิดเข้ามาใช้ในหอ	.522
3. ความสะอาดและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพัก	
- ราคายูนิตบามาตรฐานกับหอใกล้เคียง	.784
- มีปีโนรีชั่นไม่เก็บค่าเช่าล่วงหน้า	.636
- แนะนำเพื่อนมาอยู่ห้องแล้วมีเงินให้ผู้ที่แนะนำ	.756
- ห้ามนำบุคคลภายนอกเข้ามาอยู่ในหอเกิน 4 คน	.591
- มี Keycard และกล้องวงจรปิดในการเข้าห้องตลอด 24 ชั่วโมง	.536
4. กฎระเบียบ และความมุ่งมิตรธรรมของหอพัก	
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเดี้ยงในหอ	.524
- ห้ามทิ้งขยะ และถอดรองเท้าบริเวณหน้าห้อง	.791
- เจ้าของคิดค่าเช่าห้อง ค่าน้ำค่าไฟด้วยความตรง ซึ่งสัตย์สุจริต	.612
5. ใกล้ศูนย์การค้า	
- มีพนักงานรักษาความปลอดภัยในห้องสรรพสินค้า	.750
- มีแหล่งศูนย์การค้าให้เลือกซื้อสินค้าประเภทต่างๆ	.466

จากตารางที่ 4 พบว่า องค์ประกอบที่ 1 ประกอบด้วยตัวแปร ราคาอยู่ในระดับมาตรฐานกับหอไกล์เดียง มีໂປຣມ໌ນິ້ນເກີບຄ່າເຫຼົ່ງໜ້າ ແນະນຳເພື່ອນມາອູ່ໂຂ້ແລ້ວມີເງິນໃໝ່ຜູ້ທີ່ແນະນຳ ແລະ ມີ Keycard ແລະ ກລັ້ອງຈະຈົບປຸດໃນການເຂົ້າຫ້ອງຕະລອດ 24 ຊົ່ວໂມງ ໂດຍອົງປະກອບນີ້ໜີ້ວ່າ ຮາຄາມາຕຮຽນແລະ ຄວາມປລອດກໍາຍຂອງ ອອພັກ

ອົງປະກອບທີ່ 2 ประกอบด้วยตัวแปร ອູ່ໄກລ໌ແລ່ງບໍລິສັດທະນາການເຊັ່ນອະນາຄາຕູ້ ATM ລາຄາ ແນະສົມກັບສຕານທີ່ ແລະ ຫ້າມນຳສູຮາ ສາຮເສພຕິດໃຫ້ທະຫຸກນິດເຂົ້າມາໃໝ່ໃນໂຂ້ ໂດຍອົງປະກອບນີ້ໜີ້ວ່າ ຄວາມ ແນະສົມຂອງສຕານທີ່ອອພັກ

ອົງປະກອບທີ່ 3 ประกอบด้วยตัวແປຣເຟຣີເຈັບ ແລະ ສິ່ງຄໍານິຍາວິທະຍາໄນ້ອອພັກ ເຊັ່ນ ຕຸ້ ເຕີຍ ພັດລົມ ເຄື່ອງປ່ວບອາກາສ ຄວາມປລອດກໍາຍ ເຊັ່ນ ເໜີລິກດັດ ມຸ່ງລວດ ຮະບົບລົ້ອຄແນ່ນໜາ keycard ເຂົ້າອົກ ແລະ ມີພັກງານຮັກໜາຄວາມປລອດກໍາຍ ອ້ານໜັກຮົດ ອ້ານອາຫາຮ ອ້ານຄໍາສະດວກໜີ້ວ່າ ອ້ານຄ່າຍເອກສາບບໍລິສັດທະນາໄນ້ ອອພັກ ອີ່ອໄກລ໌ເດືອນ ມີຄວາມສະອາດ ດູ້ເປັນຮະບົບເບີນເຮັບຮ້ອຍ ແລະ ມີບົຣິເວັນທີ່ຈອດຮັດເພີ່ມພວ່ອ ອູ່ໄກລ໌ ມາຮົງການສະໜັບສະໜັດ ແລະ ອູ່ໄກລ໌ສູ່ມີຄວາມສະດວກໜີ້ວ່າ ອົງປະກອບນີ້ໜີ້ວ່າ ຄວາມສະອາດ ແລະ ສິ່ງຄໍານິຍາວິທະຍາໄນ້ອອພັກ

ອົງປະກອບທີ່ 4 ประกอบด้วยตัวແປຣ ຫ້າມນຳສັຕິງເລື່ອງເຂົ້າມາເລື່ອງໃນໂຂ້ ແລະ ຫ້າມທີ່ຂະຍະ ແລະ ຕອດ ວອງເຫັນວິທະຍາໄນ້ຫ້ອງ ແລະ ເຈົ້າຂອງຄິດຄ່າເຫຼົ່ງໜ້າ ຄ່ານໍ້າຄ່າໄຟດ້ວຍຄວາມຕຽງ ທີ່ອສັຕິງສູ່ຈົບ ໂດຍອົງປະກອບນີ້ໜີ້ວ່າ ກວຽບເບີນແລະ ຄວາມມຸດທີ່ອ່ານວິທະຍາໄນ້ອອພັກ

ອົງປະກອບທີ່ 5 ประกอบด้วยตัวແປຣ ມີແລ່ງຄູນຍົກຮັກຄ້າໃໝ່ເລືອກໜີ້ວ່າສິນຄ້າປະເທດຕ່າງໆ ແລະ ມີ ພັກງານຮັກໜາຄວາມປລອດກໍາຍໃນໜ້າສຽງສິນຄ້າ ໂດຍອົງປະກອບນີ້ໜີ້ວ່າໄກລ໌ຄູນຍົກຮັກຄ້າ

ອົງປະກອບຄວາມສະດວກ

งานวิจัยนີ້ພົບວ່າ ອົງປະກອບທີ່ມີອີທີພລຕ່ອກການຕັດສິນໃຈເລືອກຫອັກຂອງນັກກຶກຂາມໝາວິທະຍາລັບເອກະນາ ໃນເຂດຫນອງແຂມ ປະກອບດ້ວຍ 5 ອົງປະກອບ ຈຶ່ງປະກອບດ້ວຍ 1) ຮາຄາມາຕຮຽນ ແລະ ຄວາມປລອດກໍາຍຂອງ ອອພັກ 2) ຄວາມໝາຍດີຂອງສັຕິງສູ່ຈົບ 3) ຄວາມສະອາດ ແລະ ສິ່ງຄໍານິຍາວິທະຍາໄນ້ອອພັກ 4) ກວຽບເບີນແລະ ຄວາມມຸດທີ່ອ່ານວິທະຍາໄນ້ອອພັກ ແລະ 5) ໄກລ໌ຄູນຍົກຮັກຄ້າແລະ ມີຄວາມປລອດກໍາຍ ຈຶ່ງສອດຄລ້ອງກັບ ຈຳກັດກົດກັບ ຖະໜາກົດກັບ ສັບສົນ ສູ່ເພີ່ມ (2556) ທີ່ພົບວ່າປັຈຈັຍທີ່ນີ້ສົດມີຄວາມຕ້ອງການຕ້ອບວິກາරດ້ານຫອັກນີ້ສົດໂດຍກາພ ຮາມອູ່ໃນຮະດັບມາກ ເມື່ອພິຈາລະນາຮ່າຍດ້ານພບວ່າ ນີ້ສົດມີຄວາມຕ້ອງການດ້ານຮັກໜາຄວາມປລອດກໍາຍນີ້ສົດ ວອງລົງມາຄືອ ດ້ານກາຍກາພ ດ້ານກິຈການ ສ່ວນດ້ານບໍລິສັດ ແລະ ສົວສັດ ມີຄວາມຕ້ອງການນ້ອຍທີ່ສົດ

ข้อเสนอแนะ

1. ควรศึกษาเกี่ยวกับตัวแปรด้านจิตวิทยา เช่น ความพึงพอใจด้านการเลือกหอพัก
2. ควรศึกษาความสัมพันธ์เชิงสาเหตุในการเลือกหอพักของนักศึกษาในเขตอื่น
3. พยายกรณ์เรื่องราคาที่เหมาะสมในการเลือกหอพักของนักศึกษาในเขตหนองแขม และในเขตอื่นๆ

บรรณานุกรม

- กาญจนा บุญภักดี. (2554). การเลือกอยู่หอพักของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณ คุณทหารลาดกระบัง. กรุงเทพฯ: คณะครุศาสตร์อุดสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- เข็มวัล เวศย์วุฒิ. (2553). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจการเลือกพักอาศัยในหอพักของผู้บริโภคในอำเภอเมืองนครปฐม. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการประกอบการ, มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ชนัญญา ชัยมค้า. (2549). ปัจจัยด้านหอพักและส่วนประสมการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการเลือกเช่าหอพัก กรณีศึกษา: หอพักจันทร์กระจ่าง, วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม.
- ธัญญา ษามพูลย์ และคณะ. (2553). แนวทางการบริหารรักษาทรัพยากรบุคคล กรณีศึกษาธนาคารซีไอเอ็ม บี ไทย จำกัด (มหาชน). วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, วิทยาลัยบัณฑิตศึกษาการจัดการ, มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- ประวิชญา ผลกันทา. (2547). อุปทานของหอพักเอกชนที่มีต่อนักศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่. เชียงใหม่: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- มนตรี แย้มกสิก. (2542). รูปแบบหอพักนิสิตนักศึกษา. กรุงเทพมหานคร: ทบวงมหาวิทยาลัย.
- มานี ไชยธีราบุรุษศิริ. (2543). หอพักกับการพัฒนานิสิตนักศึกษาระดับอุดมศึกษา. นครปฐม: คณะสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล.
- _____. (2544). การสำรวจเบื้องต้นเกี่ยวกับหอพักเอกชน. นครปฐม: คณะสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล.
- รัตนภรณ์ ศิริเครือวัลย์. (2554). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักเอกชนของนักศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. เชียงใหม่: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

ศรีวัฒน์ เปียงเณน. (2547). การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกพักเอกสารของนักศึกษา. เรียงใหม่: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย. (2550). รายงานการศึกษาสถานภาพ โอกาส และถึงทางการลงทุนจากไทยไปยังจีนในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว. สืบค้นเมื่อ 13 มกราคม 2557, จาก

<http://chineseinfo.boi.go.th/NEWCIC/Document/Private/Content/files>

สรัญญา สุขเพิ่ม. (2556). ความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร. พิษณุโลก: มหาวิทยาลัยนเรศวร.

หัสดินทร์ เชawanpracha. (2527). หอพักแบบศูนย์ที่พักอาศัยและการศึกษาวัดรวมเพื่อการพัฒนานักศึกษา. รายงานการสัมมนาการอุดมศึกษาเรื่อง แนวคิดในการพัฒนาการอุดมศึกษา, ภาควิชาการอุดมศึกษา, คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

Hair, J.R. et al. (2010). *Multivariate Data Analysis* (7th ed.). New Jersey: Pearson Education Inc.