

องค์ประกอบในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน ในเขตหนองแขม

Factors of Dormitory Selection of Private University Students in Nongkham District

อุไรรัตน์ แยมสุติ¹

บทคัดย่อ

การวิจัยเชิงสำรวจนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม และเพื่อวิเคราะห์องค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ประชากรที่การศึกษาคือ นักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม จำนวน 2 มหาวิทยาลัยประกอบด้วย มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์ และ มหาวิทยาลัยธนบุรี มีจำนวน 10,310 คน ใช้การสุ่มตัวอย่างอย่างง่ายในการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง และในการวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงสำรวจ (Exploratory Factor Analysis) ขนาดตัวอย่างจำนวน 400 คนคำนวณจาก 20 เท่าของตัวแปรสังเกตได้ (Hair, 2010) ผลการวิจัยพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักมีคะแนนเฉลี่ยเป็น 3.62 คะแนน ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.92 คะแนน กล่าวคือปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักมีความสำคัญมากต่อการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม และผลการวิเคราะห์องค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม มี 5 องค์ประกอบ ประกอบด้วย องค์ประกอบที่ 1 คือ ราคามาตรฐานและความปลอดภัยของหอพัก องค์ประกอบที่ 2 คือ ความเหมาะสมของสถานที่หอพัก องค์ประกอบที่ 3 คือ ความสะอาดและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพัก องค์ประกอบที่ 4 คือ กฎระเบียบและความยุติธรรมของหอพัก และ องค์ประกอบที่ 5 คือ ใกล้เคียงศูนย์การค้า

¹ อาจารย์ประจำบัณฑิตวิทยาลัย 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 ตลอดจนความเจริญทางก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยี จากความแตกต่างของที่อยู่อาศัยในปัจจัยด้านต่างๆ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย (2550) กล่าวถึงการเพิ่มขึ้นของประชากรเป็นสาเหตุให้เกิดการขาดแคลนที่อยู่อาศัยซึ่งก่อให้เกิดปัญหาจากชุมชนแออัด เนื่องจากการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นของประชากรส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ ได้แก่ ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ปัญหาสุขภาพอนามัย ปัญหาอาชญากรรม และปัญหาอื่นๆ อีกมากมายซึ่งส่งผลกระทบต่อสังคม เศรษฐกิจ และการพัฒนาประเทศชาติต่อไปในอนาคตข้างหน้า

จากปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยทำให้ความต้องการด้านที่พักอาศัยมีเพิ่มมากขึ้นจากการเคลื่อนย้ายแรงงานจากต่างจังหวัดเข้าสู่ชุมชนเมือง และนักศึกษาที่มีการย้ายเข้ามาเรียนในเมืองเพื่อเข้าสู่ระดับอุดมศึกษา (ธัญญาญ ญาณพิบูลย์ และคณะ, 2553) ทำให้ที่อยู่อาศัยมีความต้องการเพิ่มมากยิ่งขึ้นและเนื่องด้วยจำนวนนักศึกษาของมหาวิทยาลัยนั้นได้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทุกๆ ปี ในขณะที่หอพักภายใน

มหาวิทยาลัยนั้นได้จำนวนห้องพักน้อยมาก ซึ่งมีผลทำให้ นักศึกษาบางส่วนจำเป็นต้องใช้บริการหอพักเอกชนเป็นที่พักอาศัย โดยเฉพาะนักศึกษาชั้นปีที่ 2 ขึ้นไปที่จะต้องหาที่พักอาศัยใหม่ที่ไม่ใช่หอพักภายในมหาวิทยาลัย ที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางเพื่อมาศึกษาและประกอบกิจกรรมภายในมหาวิทยาลัย (มนตรี แยมกสิกร, 2554)

นอกจากนี้ แหล่งที่อยู่ที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางเพื่อศึกษาหาความรู้และประกอบกิจกรรมภายในมหาวิทยาลัย และเป็นที่ยอมรับของนักศึกษาก็คือหอพักเอกชนที่อยู่บริเวณรอบๆ มหาวิทยาลัยเพราะมีความสะดวกในด้านการเดินทาง ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และมีความคล่องตัวในการเข้าออกหอพักมากกว่าหอพักภายในมหาวิทยาลัยรูปแบบหอพักที่ดำเนินงานโดยเอกชนมีหลายลักษณะ หลายราคา และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพักหนึ่งๆ ก็มีความแตกต่างกัน ความแตกต่างกันของแต่ละหอพักนี้ก็เป็นสิ่งที่ทำให้นักศึกษาแต่ละคนนั้นมีโอกาสที่เลือกเข้าพักอาศัยในหอพักที่มีความเหมาะสมต่อตนเองมากที่สุดซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ มาณี ไชยธีรานุวัฒน์ศิริ (2552) ได้ศึกษาถึงความแตกต่างกัน และสิ่งที่หอพักเอกชนแต่ละหอพักสร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของนักศึกษา ทั้งทางด้านราคา สิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพัก และการบริการอื่นๆ ที่มีในหอพัก เช่น อินเทอร์เน็ต เคเบิลทีวี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยจะทำการศึกษาหอพักเอกชนที่อยู่รอบๆมหาวิทยาลัย มากไปกว่านั้น ชัชวาล เวศย์วุฒม์ (2553) และชนัญญา ขยิมคำ (2549) ได้ศึกษาส่วนประสมทางการตลาดของการตัดสินใจในการเลือกพักอาศัยในหอพักของผู้บริโภคในอำเภอเมืองจังหวัดนครปฐม พบว่าปัจจัยส่วนผสมทางด้านการตลาดภาพรวมอยู่ในลำดับระดับมาก และพบว่าปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการบริการ ด้านบุคลากรให้บริการ ด้านคุณภาพการบริการ ด้านลักษณะห้องพัก ด้านราคา และด้านการส่งเสริมการตลาดมีความสำคัญระดับมาก

จากปัญหาต่างๆเกี่ยวกับเรื่องหอพักและที่อยู่อาศัยข้างต้นผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาค้นคว้าประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกพักหอของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ซึ่งเป็นเขตที่มีนักศึกษาอาศัยอยู่หอพักเป็นจำนวนมากเพื่อเป็นแนวทางในการเลือกที่อยู่อาศัยที่สามารถสร้างสิ่งแวดล้อมเสริมสร้างการพัฒนา นิสิตนักศึกษาที่พักในหอพักให้มีความคิดสร้างสรรค์ต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

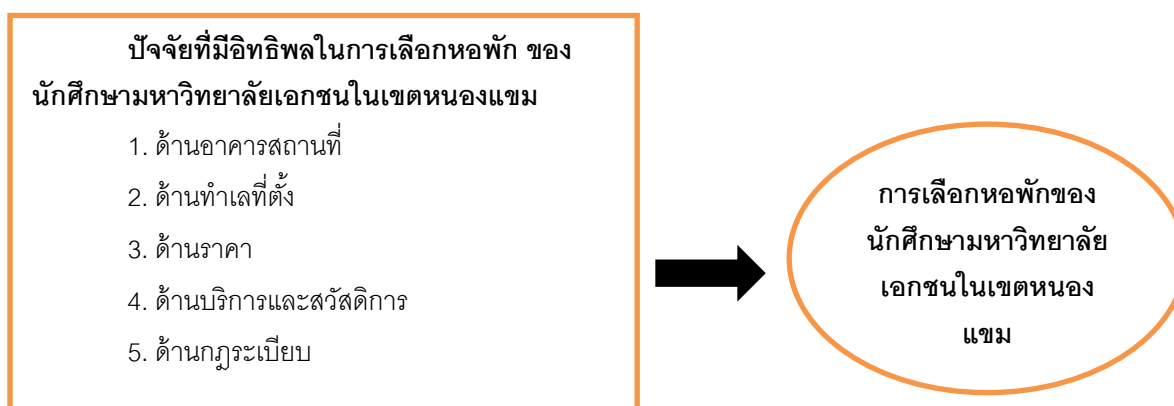
1. ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพัก ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน ในเขตหนองแขม
2. วิเคราะห์องค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม

สมมติฐานของการวิจัย

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

กรอบแนวคิดในการวิจัย

จากวัตถุประสงค์ในการวิจัย และการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องผู้วิจัยกำหนดกรอบแนวคิดในการ วิจัย ได้ดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

วิธีการดำเนินการศึกษา

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยในครั้งนี้ จะดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงอนุมาน (Inference Statistics) โดยการวิเคราะห์องค์ประกอบ (Factor Analysis) ในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ประชากร คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม จำนวน 2 มหาวิทยาลัยประกอบด้วยมหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์ และมหาวิทยาลัยธนบุรี จำนวน 10,310 คน กลุ่มตัวอย่าง คือนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม จำนวน 400 คน โดยคำนวณจาก 20 เท่า ของตัว

แปรสังเกตได้เนื่องจากตัวแปรที่สังเกตได้มี 20 ตัวแปร คูณด้วย 20 เท่ากับ 400 คน (วิธีการคำนวณขนาดตัวอย่างอ้างอิงจาก Hair (2010))

เครื่องมือการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ใช้แบบสอบถามใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูลสำหรับการวิจัยในครั้งนี้ โดยแบบสอบถามประกอบด้วย 2 ตอน ดังนี้ ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ตอนที่ 2 ประกอบด้วยตัวแปรด้านอาคารสถานที่ ทำเลที่ตั้ง ด้านราคา ด้านบริการและสวัสดิการ และด้านกฎระเบียบ

สำหรับแบบสอบถามแต่ละตอนได้ผ่านการหาค่าความตรงเชิงเนื้อหาโดยใช้ค่า IOC ซึ่งตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญจำนวน 5 ท่าน พบว่าแบบสอบถามทุกข้อมีค่า IOC มากกว่า 0.5 ทุกข้อแสดงว่าข้อมูลมีความตรงเชิงเนื้อหา และสำรวจล่วงหน้า (Pilot Survey) พร้อมทั้งตรวจสอบค่าความเที่ยง (Reliability) ด้วยการวิเคราะห์หาค่าความเที่ยงแบบความสอดคล้องภายในด้วยการหาสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบแอลฟาตามวิธีของครอนบาค (Cronbach 's alpha) สำหรับการตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือด้วยวิธีนี้พบว่ามีความสัมพันธ์ความเที่ยงมากกว่า 0.8 แสดงว่าเครื่องมือในการสอบถามมีความสอดคล้องภายใน (Consistency)

การเก็บรวบรวมข้อมูล

เก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามที่สร้างขึ้นโดยให้นักศึกษาแต่ละมหาวิทยาลัยประกอบด้วยมหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์ และมหาวิทยาลัยธนบุรี เป็นผู้ตอบแบบสอบถามโดยแบ่งตามจำนวนนักศึกษามหาวิทยาลัยละ 200 คน โดยนักศึกษาแต่ละคนต้องทำแบบทดสอบทั้ง 2 ตอน โดยแบบทดสอบทั้ง 2 ตอนสร้างมาจากการทบทวนวรรณกรรมและสร้างมาจากแบบประเมินมาตรฐาน

การวิเคราะห์ข้อมูล

ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ นำเสนอผลการวิจัยในรูปแบบของการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนาคือค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) สถิติเชิงอนุมาน (Inference Statistics) โดยการหาองค์ประกอบของการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมโดยใช้การวิเคราะห์องค์ประกอบ (Factor Analysis)

ผลการวิจัย

ข้อมูลทั่วไปพบว่านักศึกษาส่วนใหญ่เป็นนักศึกษาเพศหญิง จำนวน 209 คน คิดเป็น ร้อยละ 52.25 ของนักศึกษาทั้งหมด สำหรับนักศึกษาเพศชาย จำนวน 191 คน คิดเป็น ร้อยละ 47.75 ของนักศึกษาทั้งหมด และนักศึกษาส่วนใหญ่อยู่หอพักราคา 3,000 - 5,000 บาท จำนวน 206 คน คิดเป็นร้อยละ 51.50 ของนักศึกษาทั้งหมด รองลงมาคือนักศึกษาที่อยู่หอพักราคาไม่เกิน 3,000 บาท จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 24.50 ของนักศึกษาทั้งหมด เรื่องราคาหอพักนักศึกษาที่อยู่หอพักราคามากกว่า 5,000 บาท มีน้อยที่สุด จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของนักศึกษาทั้งหมด และนักศึกษาส่วนใหญ่มีรายได้มากกว่า 6,500 บาท จำนวน 136 คน คิดเป็นร้อยละ 34.00 ของนักศึกษาทั้งหมด รองลงมาคือนักศึกษาที่มีรายได้ 5,001 - 6,500 บาท จำนวน 105 คน คิดเป็นร้อยละ 26.25 ของนักศึกษาทั้งหมดสำหรับนักศึกษาที่มีรายได้ต่ำกว่า 3,500 บาทมีน้อยที่สุด จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 7.75 ของนักศึกษาทั้งหมด

ระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมแสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน สามารถแสดงได้ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม

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.ด้านกฎระเบียบ	3.58	0.88	สำคัญมาก
5.ด้านความปลอดภัย	3.74	0.90	สำคัญมาก
ภาพรวม	3.62	0.92	สำคัญมาก

จากตารางที่ 1 พบว่า ปัจจัยด้านความปลอดภัยในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมมีความสำคัญที่สุดมีคะแนนเฉลี่ยเป็น 3.47 คะแนน ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.90 คะแนน รองลงมาคือปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง และ ด้านอาคารและสถานที่ มีคะแนนเฉลี่ยเป็น 3.63 คะแนน และ 3.62

คะแนน ตามลำดับ และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.95 คะแนนและ 0.93 คะแนน ตามลำดับ โดย
ความสำคัญของปัจจัยในแต่ละด้านมีความสำคัญมาก และภาพรวมของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักมี
คะแนนเฉลี่ยเป็น 3.62 คะแนน ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเป็น 0.92 คะแนน กล่าวคือปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการ
เลือกหอพักมีความสำคัญมากต่อการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม

การวิเคราะห์องค์ประกอบในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ใน
การทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างสำหรับการวิเคราะห์องค์ประกอบสามารถแสดงการทดสอบได้ดัง
ตารางที่ 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 พบว่า Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy มีค่าเท่ากับ 0.826
แสดงว่าตัวแปรต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันเพียง และจากการทดสอบพบว่าค่า Sig น้อยกว่า 0.05 แสดงว่าตัวแปร
ต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันเพียงพอในการวิเคราะห์องค์ประกอบ

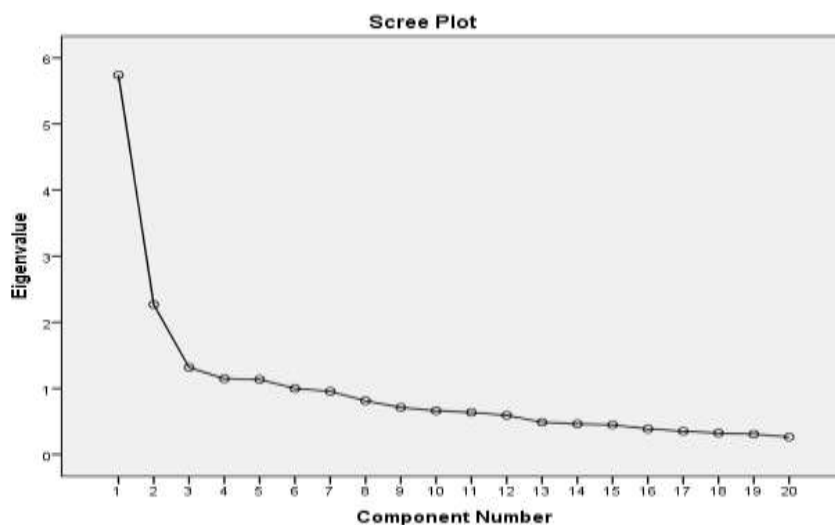
การหาจำนวนองค์ประกอบในการวิเคราะห์องค์ประกอบพิจารณาจากค่า Eigen ที่มากกว่า 1 สามารถ
แสดงได้ดังตารางที่ 3

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 องค์ประกอบหมายความว่าในการวิเคราะห์องค์ของการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมมีทั้งหมด 5 องค์ประกอบ และความแปรผันของทั้ง 5 องค์ประกอบ สามารถอธิบายการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขมได้ 58.04 %

การ Plot กราฟของค่า Eigen values ของแต่ละองค์ประกอบสามารถแสดงได้ดังภาพที่ 2



ภาพที่ 2 Scree Plot

จากภาพที่ 2 พบว่าจำนวนองค์ประกอบที่มีอิทธิพลในการเลือกหอพักมีจำนวน 5 องค์ประกอบซึ่งพิจารณาจากจุดหักศอก ซึ่งพบว่าสอดคล้องกับตารางที่ 3

สำหรับการสกัดองค์ประกอบต่างๆในการวิเคราะห์องค์ประกอบของการเลือกหอพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม โดยการหมุนแกนด้วยวิธี Varimax แสดงค่าน้ำหนัก (Loading) ได้ดังตารางที่ 4

ตารางที่ 4 น้ำหนัก (Loading) ขององค์ประกอบด้านต่างในการเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชน
ในเขตหนองแขม

1.องค์ประกอบด้านราคามาตรฐานและความปลอดภัยของหอพัก	Loading
-มีเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพัก เช่น ตู้เตียงพัดลม เครื่องปรับอากาศฯ	.604
-มีความปลอดภัย เช่น เหล็กดัดมุ้งลวด ระบบล็อกแน่นหนา keycard เข้าออก และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย	.822
-มีร้านซักรีด ร้านอาหาร ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านถ่ายเอกสาร บริการภายในหอพัก หรือใกล้เคียง	.574
-มีความสะอาด ดูเป็นระเบียบเรียบร้อย และมีบริเวณที่จอดรถเพียงพอ	.506
-อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเดินทางสะดวก	.503
-ติดถนนสายหลักใกล้ชุมชนมีรถประจำทางสะดวก	.417
2.ความเหมาะสมของสถานที่ของหอพัก	Loading
-อยู่ใกล้แหล่งบริการทางการเงิน เช่น ธนาคาร ตู้ ATM	.755
-ราคาเหมาะสมกับสถานที่	.612
-ห้ามนำสุรา สารเสพติดให้โทษทุกชนิดเข้ามาใช้ในหอ	.522
3.ความสะอาดและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพัก	
-ราคาอยู่ในระดับมาตรฐานกับหอใกล้เคียง	.784
-มีโปรโมชั่นไม่เก็บค่าเช่าล่วงหน้า	.636
-แนะนำเพื่อนมาอยู่หอแล้วมีเงินให้ผู้ที่แนะนำ	.756
-ห้ามนำบุคคลภายนอกเข้ามาอยู่ในหอเกิน 4 คน	.591
-มี Keycard และกล้องวงจรปิดในการเข้าห้องตลอด 24 ชั่วโมง	.536
4.กฎระเบียบ และความยุติธรรมของหอพัก	
-ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงในหอ	.524
-ห้ามทิ้งขยะ และถอดรองเท้าบริเวณหน้าห้อง	.791
-เจ้าของคิดค่าเช่าห้อง ค่าน้ำค่าไฟด้วยความตรง ซื่อสัตย์สุจริต	.612
5.ใกล้ศูนย์การค้า	
-มีพนักงานรักษาความปลอดภัยในห้างสรรพสินค้า	.750
-มีแหล่งศูนย์การค้าให้เลือกซื้อสินค้าประเภทต่างๆ	.466

จากตารางที่ 4 พบว่า องค์ประกอบที่ 1 ประกอบด้วยตัวแปร ราคาอยู่ในระดับมาตรฐานกับหอใกล้เคียง มีโปรโมชั่นไม่เก็บค่าเช่าล่วงหน้า แนะนำเพื่อนมาอยู่หอแล้วมีเงินให้ผู้ที่แนะนำ และมี Keycard และกล้องวงจรปิดในการเข้าห้องตลอด 24 ชั่วโมง โดยองค์ประกอบนี้ชื่อว่า ราคามาตรฐานและความปลอดภัยของหอพัก

องค์ประกอบที่ 2 ประกอบด้วยตัวแปร อยู่ใกล้แหล่งบริการทางการเงินเช่นธนาคารตู้ ATM ราคาเหมาะสมกับสถานที่ และห้ามนำสุรา สารเสพติดให้โทษทุกชนิดเข้ามาใช้ในหอ โดยองค์ประกอบนี้ชื่อว่า ความเหมาะสมของสถานที่หอพัก

องค์ประกอบที่ 3 ประกอบด้วยตัวแปรเฟอร์นิเจอร์ และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพัก เช่น ตู้เตียง พัดลม เครื่องปรับอากาศ ความปลอดภัย เช่น เหล็กดัด มุ้งลวด ระบบล็อกแน่นหนา keycard เข้าออก และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย ร้านซักรีด ร้านอาหาร ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านถ่ายเอกสารบริการภายในหอพัก หรือใกล้เคียง มีความสะอาด ดูเป็นระเบียบเรียบร้อย และมีบริเวณที่จอดรถเพียงพอ อยู่ใกล้มหาวิทยาลัย เดินทางสะดวก และอยู่ติดถนนสายหลัก ใกล้ชุมชน มีรถประจำทางสะดวก โดยองค์ประกอบนี้ชื่อว่าความสะอาดและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพัก

องค์ประกอบที่ 4 ประกอบด้วยตัวแปร ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงในหอ และ ห้ามทิ้งขยะ และถอดรองเท้าบริเวณหน้าห้อง และ เจ้าของคิดค่าเช่าห้อง ค่าน้ำค่าไฟด้วยความตรง ซื่อสัตย์สุจริต โดยองค์ประกอบนี้ชื่อว่า กฎระเบียบและความยุติธรรมของหอพัก

องค์ประกอบที่ 5 ประกอบด้วยตัวแปร มีแหล่งศูนย์การค้าให้เลือกซื้อสินค้าประเภทต่างๆ และมีพนักงานรักษาความปลอดภัยในห้างสรรพสินค้า โดยองค์ประกอบนี้ชื่อว่าใกล้ศูนย์การค้า

อภิปรายผลการวิจัย

งานวิจัยนี้พบว่า องค์ประกอบที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตหนองแขม ประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ ซึ่งประกอบด้วย 1) ราคามาตรฐาน และความปลอดภัยของหอพัก 2) ความเหมาะสมของสถานที่หอพัก 3) ความสะอาด และสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพัก 4) กฎระเบียบและความยุติธรรมของหอพัก และ 5) ใกล้ศูนย์การค้าและมีความปลอดภัย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ สรัญญา สุขเพิ่ม (2556) ที่พบว่าปัจจัยที่นิสิตมีความต้องการต่อบริการด้านหอพักนิสิตโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า นิสิตมีความต้องการด้านรักษาความปลอดภัยมากที่สุด รองลงมาคือ ด้านกายภาพ ด้านกิจกรรม ส่วนด้านบริการและสวัสดิการ มีความต้องการน้อยที่สุด

ข้อเสนอแนะ

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

บรรณานุกรม

- กาญจนา บุญภักดี. (2554). การเลือกอยู่หอพักของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้า
คุณทหารลาดกระบัง. รายงานการวิจัย. กรุงเทพฯ: คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระ
จอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง .
- ชัชวาล เวศย์วรุฒม์. (2553). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจการเลือกพักอาศัยในหอพักของผู้บริโภคในอำเภอ
เมืองนครปฐม. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการประกอบการ, มหาวิทยาลัย
ศิลปากร.
- ชนัญญา ขิ่อมคำ. (2549). ปัจจัยด้านหอพักและส่วนประสมการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการเลือกเช่าหอพัก
กรณีศึกษา: หอพักจันทร์กระจ่าง. วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม.
- ธัญญา ญาณพิบูลย์ และคณะ. (2553). แนวทางการธำรงรักษาทรัพยากรบุคคล กรณีศึกษานาครีไอเอ็ม
ปี ไทย จำกัด (มหาชน). วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, วิทยาลัยบัณฑิตศึกษากิจการ,
มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- ประวิษฐา ผลกันหา. (2547). อุปทานของหอพักเอกชนที่มีต่อนักศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่. รายงานการ
วิจัย. เชียงใหม่: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- มนตรี แยมกลกร. (2542). รูปแบบหอพักนิสิตนักศึกษา. กรุงเทพมหานคร: ทบวงมหาวิทยาลัย.
- มาณี ไชยธีรานุวัฒน์ศิริ. (2543). หอพักกับการพัฒนานิสิตนักศึกษาระดับอุดมศึกษา. รายงานการวิจัย.
นครปฐม: คณะสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล.
- _____. (2544). การสำรวจเบื้องต้นเกี่ยวกับหอพักเอกชน. รายงานการวิจัย. นครปฐม: คณะสังคมศาสตร์
และมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล.
- รัตนารณ ศิริเครือวัลย์. (2554). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักเอกชนของนักศึกษา
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. รายงานการวิจัย. เชียงใหม่: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

ศรีวัฒน์ เปียงเถิน. (2547). การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกพักเอกชนของนักศึกษา. รายงานการวิจัย.

เชียงใหม่: คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

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

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

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

หัสตินทร์ เชาวนปรีชา. (2527). หอพักแบบศูนย์ที่พักอาศัยและการศึกษานวัตกรรมเพื่อการพัฒนาการศึกษา.
รายงานการสัมมนาการอุดมศึกษาเรื่อง แนวคิดในการพัฒนาการอุดมศึกษา, ภาควิชาการอุดมศึกษา,
คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

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