

บทคัดย่อ

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต เป็นมหาวิทยาลัยที่มีการจัดบริการห้องพักจำนวนมากมายหลายอาคาร ประกอบด้วยห้องพักใน, ที่พักเอเซียเกมส์ และที่พักโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ แต่อย่างไรก็ตามจำนวนห้องพักที่มีบริการก็ยังมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการของนักศึกษา ทำให้นักศึกษาบางส่วนต้องพักอาศัยอยู่ในห้องพักเอกชนในบริเวณใกล้เคียงมหาวิทยาลัย ซึ่งห้องพักของมหาวิทยาลัยและห้องพักเอกชนมีราคาเช่าต่อห้องที่แตกต่างกันออกไป ราคาเช่าห้องพักที่แตกต่างกันเนื่องมาจากคุณภาพของห้องพักที่แตกต่างกัน แม้ว่าจะเป็นห้องพักจำนวนหนึ่งห้องเหมือนกัน ทั้งนี้คุณภาพที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากคุณลักษณะต่างๆ ของห้องพักที่แตกต่างกัน โดยมูลค่าของคุณลักษณะต่างๆ เหล่านี้ประกอบรวมกันเป็นราคาเช่าห้องพัก นอกจากนั้นห้องพักของมหาวิทยาลัยยังมีราคาเช่าที่ต่ำกว่าห้องพักเอกชนเนื่องจากการอุดหนุนราคาเช่าห้องพักให้กับผู้อยู่อาศัย

จากการศึกษาพบว่าคุณลักษณะที่ส่งผลทางบวกต่อราคาเช่าห้องพัก ได้แก่ ระยะเวลาการเช่าขั้นต่ำ, ขนาดของห้องพัก, อัตราการเข้าอยู่, ส่วนลด, จำนวนผู้พักอาศัยต่อห้อง, สภาพแวดล้อมของห้องพักและห้องพัก และเฟอร์นิเจอร์พื้นฐาน สำหรับอายุอาคาร และการเป็นห้องพักของมหาวิทยาลัยส่งผลทางลบต่อราคาเช่าห้องพัก

หากพิจารณาการเป็นห้องพักของมหาวิทยาลัยส่งผลให้ราคาเช่าลดลง 66.93 % เมื่อแยกคำนวณสัดส่วนการอุดหนุนห้องพักของมหาวิทยาลัยแต่ละประเภทพบว่า ที่พักในมีการอุดหนุนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 116.86 รองลงมาคือที่พักโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ, ที่พักเอเซียเกมส์ โซน C และ E, ที่พักเอเซียเกมส์ โซน B และที่พักใน (มีเครื่องปรับอากาศ) คิดเป็นร้อยละ 100.78, 98.2611, 97.26 และ 61.27 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าห้องพักของมหาวิทยาลัยมีการอุดหนุนให้กับนักศึกษาผู้อยู่อาศัยในสัดส่วนที่ค่อนข้างมากและแตกต่างกันตามห้องพักแต่ละประเภท

อย่างไรก็ตาม การอุดหนุนของห้องพักมหาวิทยาลัยอาจเป็นการอุดหนุนในส่วนของการส่วนเกินหรืออาจอุดหนุนมากกว่ากำไรส่วนเกิน ซึ่งเป็นการตั้งราคาเช่าที่ต่ำกว่าต้นทุน ทั้งนี้การตั้งราคาเช่าห้องพักของมหาวิทยาลัยแตกต่างกันตามคุณภาพของห้องพัก ดังนั้น นโยบายการอุดหนุนของมหาวิทยาลัยจึงควรแบ่งการอุดหนุนราคาเช่าที่แตกต่างกันตามลักษณะฐานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยซึ่งสะท้อนจากลักษณะคุณภาพของห้องพัก