

บทคัดย่อ

การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งอำนวยความสะดวก และการเพิ่มค่าเช่าสำหรับอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า เป็นการศึกษาเฉพาะกลุ่มผู้พักอาศัยระดับรายได้ต่ำ จำนวน 179 คน จากอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า รวม 3 โครงการ บริเวณตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี โดยกำหนดปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก และภายนอกห้องพัก รวม 20 ปัจจัย

ผลการศึกษาพบว่า ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุอยู่ในช่วง 21-30 ปี มีการศึกษา ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) และประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ทำงานเป็นพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 8,001-10,000 บาท มีค่าใช้จ่ายในการเช่า อยู่อาศัยเฉลี่ยต่อเดือน 2,501-3,000 บาท โดยแบ่งเป็นค่าเช่าห้อง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา โดยผู้เช่าจ่ายเองหรือแบ่งจ่ายกับผู้เช่าร่วมที่พักอาศัยร่วมกันกับเพื่อนหรือคู่สมรส สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพักที่ต้องการมากที่สุด คือ พัดลม เตียนนอน / พุกที่นอน-หมอน ตู้เสื้อผ้า รองลงมา คือ โทรทัศน์ และอ่างล้างหน้า ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักจากบริการส่วนกลางที่ ต้องการมากที่สุด คือ ประตูเข้า-ออกระบบคีย์การ์ด กล้องวงจรปิด และยามรักษาความปลอดภัย โดยผู้เช่ายินดีจ่ายค่าเช่าเพิ่มอีกร้อยละ 5 กรณีที่โครงการจัดเพิ่มเติมให้ในแต่ละปัจจัย และยังพบว่าผู้เช่าพักอาศัย มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมตามปัจจัยข้างต้นทั้งภายใน ห้องพักและภายนอกห้องพัก โดยให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ใช้เป็นกิจวัตรประจำวัน และปัจจัย ด้านความปลอดภัย โดยยินดีจะจ่ายค่าเช่าเพิ่มในกรณีที่โครงการมีให้ใช้บริการ

ผลจากการศึกษาครั้งนี้ สามารถแยกองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารพักอาศัยรวมให้เช่าทั้งภายในห้องพัก และภายนอกห้องพักตามความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบัน และความคิดเห็นในการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวก กรณีที่โครงการจัดให้มีเพิ่มขึ้น จากเดิม และเห็นได้ว่าหากโครงการทราบถึงความต้องการของผู้เช่าพักอาศัย ก็จะสามารถนำไป พัฒนาปรับปรุงโครงการ โดยการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามปัจจัยที่ผู้เช่าพักอาศัย ต้องการจึงเป็นการตอบสนองต่อผู้เช่า และเป็นการเพิ่มรายได้ของผู้ประกอบการ เหมาะสำหรับ โครงการที่ต้องการปรับปรุง และโครงการที่จะสร้างใหม่ เพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุด รวมถึงคุณภาพ ความเป็นอยู่ที่เหมาะสม และตรงกับความต้องการของผู้เช่าพักอาศัย