

## บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่อง ประสิทธิภาพและคุณภาพ การจ้างคนภายนอก (OUTSOURCE) ของการเคหะแห่งชาติ ในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ใช้แรงงานไทยและผู้ใช้แรงงานต่างด้าว เขตกรุงเทพมหานคร และ ปริมณฑล มีวัตถุประสงค์ของการวิจัยดังนี้

1. เพื่อศึกษาประสิทธิภาพและคุณภาพ การจ้างคนภายนอก (OUTSOURCE) ของการเคหะแห่งชาติ ในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ใช้แรงงานไทยและผู้ใช้แรงงานต่างด้าว เขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
2. เพื่อศึกษาระดับปัจจัยทางด้านอาคารสถานที่ของที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมภายนอก และสาธารณูปโภคส่วนกลาง
3. เพื่อศึกษาระดับประสิทธิภาพและคุณภาพของการบริหารของ Outsource
4. เพื่อศึกษาปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะ

วิธีดำเนินการวิจัย เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ ประชากรเป็นผู้ใช้แรงงานไทยและต่างด้าวที่อาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 80,000 คนคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างมา 400 คน โดยโดยการสุ่มตัวอย่างตามสะดวก (Convenient Sampling) และเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็นแบบสอบถาม ผลการวิจัย พบว่าระดับของปัจจัยทางด้านอาคารสถานที่ของที่อยู่อาศัย ปานกลาง สภาพแวดล้อมภายนอก ปานกลาง แต่สาธารณูปโภคส่วนกลางนั้น สูง ส่วนระดับประสิทธิภาพและคุณภาพของการบริหารของ Outsource นั้น ปานกลาง การบริหารจัดการที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์ในระดับปานกลาง และมีทิศทางเดียวกันและมีอิทธิพลส่งผลกระทบต่อระดับประสิทธิภาพและคุณภาพของการบริหารของ outsource

คำสำคัญ: ประสิทธิภาพและคุณภาพการจ้างคนภายนอก การเคหะแห่งชาติ

## Abstract

Research Topic : Outsource Efficiency and Quality of National Housing Authority in Property Management for Local and Immigrant Labor in Bangkok and Nearby Area.

The objectives of this study are 1) to study Outsource Efficiency and Quality of National Housing Authority in Property Management for Local and Immigrant Labor in Bangkok and Nearby Area 2) to study level of building management factors, external environment, and central infrastructure 3) to study level of Outsource Efficiency and Quality of National Housing Authority 3) to study problems, obstacles and suggestions.

This is a survey research, population are composed of local and immigrant labor residents at National Housing Authority flat totally about 80,000 people. Four hundred samples are selected by Convenient Sampling for this study. Questionnaires are used as the instrument to collect data. Results have shown that building management factors are ranked in the middle, external environment are ranked in the middle and central infrastructure are ranked high. : Outsource Efficiency and Quality are ranked in the middle.

The relationship between Outsource Efficiency and Quality of National Housing Authority and Property Management are ranked in the middle. Outsource Efficiency and Quality of National Housing Authority influences Property Management in the same direction.

Keywords : Efficiency and Quality Outsource National Housing Authority.