

เขตดินแดงอยู่ในพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร เป็นแหล่งเป็นที่อยู่อาศัยสำคัญมีหลากหลายรูปแบบ ได้แก่ บ้าน ตึกแถว ห้องแบ่งเช่า และห้องชุดพักอาศัย การศึกษาคั้งนี้ทำการสำรวจโดยใช้แบบสอบถาม 316 ชุด กลุ่มตัวอย่างที่สุ่มแบบบังเอิญจากผู้อยู่อาศัยห้องเช่าในอาคารริมถนนประชาสงเคราะห์

ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อพยพมาจากต่างจังหวัดมีระดับรายได้ต่ำกว่า 7,500 บาท ต่อเดือนอายุไม่เกิน 30 ปี จบการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรี ปัจจัยในการเลือกห้องเช่าคือ มีห้องน้ำภายในห้อง ทางเข้าออกอาคารสะดวก เจ้าของอาคารมีอัธยาศัยดี ราคาเช่าห้องรายเดือนเหมาะสมและทำเลอยู่ใกล้สถานที่ทำงานหรือสถานศึกษา สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการคือ ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ เครื่องปรับอากาศหรือพัดลมพัดลม และเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นเช่น โต๊ะ ตู้ เตียง เป็นต้น นอกจากนี้ยังต้องการ ร้านขายของชำ บริการรับฝากรถ และร้านเสริมสวย ตามลำดับ

เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีทั้งที่กำลังศึกษาและทำงาน จึงพบว่าปัจจัยในการเลือกของทั้งสองกลุ่มนี้ต่างกัน คือ คนทำงานจะให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย จึงเลือกอาคารที่มีทางเข้าออกดีและเลือกเจ้าของอาคารที่มีกฎระเบียบดี ส่วนนักศึกษาจะให้ความสำคัญกับขนาดของห้องพัก ทั้งนี้เป็นเพราะสามารถแบ่งจ่ายค่าเช่ากับเพื่อนได้ นอกจากนี้ยังพบประเด็นที่นักศึกษาร้อยละ 27.8 ระบุว่าค่าเช่ามาจากตนเอง ซึ่งสัดส่วนนี้ใกล้เคียงกับจำนวนนักศึกษาที่เช่าอยู่คนเดียวถึง ร้อยละ 26 จึงเป็นไปได้ว่า นักศึกษากลุ่มนี้ ทำงานไปพร้อมกัน

4774114925 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : RENTAL APARTMENT IN DIN DAENG DISTRICT

CHALERM RAT NARAKAEW : SELECTION AND SATISFACTION FACTORS ON RENTAL APARTMENT IN DIN DAENG DISTRICT : A CASE STUDY ON PRACHA SONG KHRO ROAD, BANGKOK METROPOLITAN. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. BUNDIT CHULASAI, Ph.D., 112 pp. ISBN 974-53-2814-6.

Din Daeng District is considered the inner area of Bangkok. In this area, there are various types of housing including houses, townhouses, rooms for rent, and apartments for rent. This study was carried out using a survey. 316 questionnaires were distributed to the tenants who rented a room in buildings along Pracha Songkroa Road. These subjects were randomly selected.

The findings revealed that most tenants were from other provinces and earned less than 7,500 Baht a month. Their ages were under thirty years old and had education lower than the undergraduate degree level. The factors they used when selecting a rental room were as follows: a private bathroom in the room; easy-to-access entrances and exits; hospitable owners; reasonable rental rates; and location near office or school. The facilities they would like to have were: a paid drinking water dispenser, air conditioners or fans, and necessary furniture such as tables, closets, beds, and so on. In addition, they said they would like the building to have a grocery, a secure parking service, and a beauty salon, respectively.

Since some of the subjects were studying and others were working, their selection factors were varied. The working subjects put emphasis on security; as a result, they preferred a building whose owner was strict and had reasonable regulations. Also, they chose the building that had easy-to-access entrances and exits. Differently, the subjects who were students stressed on the size of the room because they could share the cost with their friend. Furthermore, it was found that 27.8 percent of the students reported paying the rent by themselves. This number of subjects is close to the number of students who reported renting the room by themselves (26%). Possibly, this group of students might be working and studying at the same time.