

# บทที่ 1

## บทนำ

### หลักการและเหตุผล

จังหวัดลำปางตั้งอยู่ทางภาคเหนือของประเทศไทย จากสถิติของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทยในปี พ.ศ. 2546 มีประชากรทั้งสิ้น 797,216 คนซึ่งมากเป็นอันดับที่หกของภาคเหนือรองจาก จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย นครสวรรค์ เพชรบูรณ์ และพิษณุโลก ตามลำดับ (กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, 2546 : ออนไลน์) นอกจากนี้ยังเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจอีกแห่งหนึ่งของประเทศ เนื่องจากมีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามมากมาย อีกทั้งยังเป็นแหล่งผลิตเซรามิกแหล่งใหญ่ของประเทศ นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต(แม่เมาะ) ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการผลิตกระแสไฟฟ้าแห่งเดียวในภาคเหนืออีกด้วย

ในการรองรับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัด จะต้องมีการดำเนินการควบคู่ไปกับการศึกษาโดยเฉพาะในระดับอุดมศึกษาในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์เพื่อนำความรู้ความสามารถที่ได้เรียนรู้มาช่วยพัฒนาจังหวัดและประเทศต่อไป สำหรับสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษาในจังหวัดลำปางที่สำคัญคือ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์ลำปาง มหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง วิทยาลัยโยนก วิทยาลัยพยาบาลบรมราชชนนี ลำปาง และสถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาลักษณ์เขตลำปาง

โดยมหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง ชื่อเดิมคือ วิทยาลัยครูลำปาง ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2514 (มหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง, 2547 : ออนไลน์) และได้มีการขยายการเรียนการสอนมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีนักศึกษาอยู่ 6,628 คน เป็นนักศึกษาชาย 2,407 คน และนักศึกษาหญิง 4,221 คน (สำนักส่งเสริมวิชาการมหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง, 2547) ซึ่งมีนักศึกษาจำนวนมากที่ไม่สะดวกในการเดินทางไปกลับก็ต้องหาเช่าห้องพัก โดยห้องพักในสถาบันสามารถรองรับได้เฉพาะนักศึกษาหญิงเพียง 102 คนเท่านั้น (ฝ่ายกิจการนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง, 2547) ซึ่งไม่เพียงพอทำให้นักศึกษาต้องมาเช่าห้องพักข้างนอกสถาบัน ซึ่งจากข้อมูลในปี 2547 มีห้องพักให้เช่ารอบๆสถาบันที่อยู่ในเขตตำบลชมพู ซึ่งครอบคลุมรัศมีกว่า 5 กิโลเมตร 227 แห่ง จำนวน 3,285 ห้อง (ฝ่ายจัดเก็บรายได้เทศบาลเมืองเขลางค์นคร, 2547) โดยในปัจจุบันประมาณการว่ามีห้องพักว่างอยู่ประมาณร้อยละ 10 หรือมีนักศึกษาเช่าประมาณ 2,956 ห้อง โดยห้องพักหนึ่งห้องเฉลี่ยอยู่ 2 คน ดังนั้นจะมีนักศึกษาเช่าห้องพักอยู่ประมาณ 4,912 คน(สัมภาษณ์ คุณบุญศรี แก้วมา, หัวหน้างานผลประโยชน์เทศบาลเขลางค์นคร จังหวัดลำปาง, 2547)

อย่างไรก็ตามมีห้องพักจำนวนมากที่ตั้งอยู่ห่างไกลจากสถาบันมาก การเดินทางไปมาไม่สะดวก และบางแห่งห้องพักยังไม่ได้มาตรฐานเช่น ยังไม่มีโทรศัพท์ และตู้เสื้อผ้าภายในห้องพัก จึงน่าสนใจว่าการตัดสินใจลงทุนสร้างห้องพักให้เช่าในปัจจุบันซึ่งเป็นกิจการที่จำเป็นต้องลงทุนเป็นเงิน

ค่อนข้างมาก และห้องพักได้เกินความต้องการแล้ว แต่แนวโน้มนักศึกษาที่ยังเพิ่มขึ้นอีก ประกอบกับในภาวะปัจจุบันที่อัตราดอกเบี้ยเงินฝากต่ำ ดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่สูงมากนัก นอกจากนั้นยังมีที่ดินอยู่บริเวณหน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง โดยมีพื้นที่ขนาดประมาณ 23 x 25 เมตร หรือ 575 ตารางเมตร และห่างจากประตูทางเข้าสถาบันเพียง 400 เมตร ซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตมากกว่าที่อื่น จึงเป็นโอกาสที่ดีในการลงทุน โดยจะทำการศึกษาการลงทุนหอพักสตรี เนื่องจากการเดินทางไปมาบริเวณที่ตั้งหอพักมีความปลอดภัยสูง โดยเฉพาะในเวลากลางวัน จึงเหมาะสมสำหรับนักศึกษาหญิง

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงสนใจในการศึกษาความเป็นไปได้ก่อนการลงทุนเพื่อสนับสนุนในการตัดสินใจว่าควรลงทุนในโครงการนี้หรือไม่

### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนหอพักหญิงเอกชนหน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง จังหวัดลำปาง

### ประโยชน์ที่ได้รับ

ทำให้ทราบถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนหอพักสตรีเอกชนหน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง จังหวัดลำปาง และใช้เป็นแนวทางในการตัดสินใจลงทุน

### สมมุติฐาน

โครงการลงทุนในหอพักหญิงเอกชนหน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏลำปางมีความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้โดยเฉลี่ยประจำเดือนธันวาคม 2547 ของธนาคารพาณิชย์ 5 ธนาคาร ซึ่งได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

### นิยามศัพท์

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน หมายถึง การศึกษาเพื่อต้องการทราบผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานตามโครงการลงทุนในหอพักหญิงเอกชนหน้ามหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง โดยพิจารณาจากการศึกษาวิเคราะห์โครงการใน 4 ด้าน คือ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน ทั้งนี้เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุน

หอพักสตรีเอกชน หมายถึง สถานที่ที่จัดตั้งขึ้นอยู่นอกสถาบันการศึกษาโดย  
ผู้ประกอบการ เพื่อรับผู้ที่อยู่ระหว่างการศึกษาคือเป็นหญิงเข้าอยู่ในหอพักโดยได้รับเงินค่าเช่าเป็นราย  
เดือนเป็นค่าตอบแทน

มหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง หมายถึง สถาบันการศึกษาที่เปิดสอนในระดับปริญญาตรี  
ระดับปริญญาโท และระดับประกาศนียบัตรบัณฑิต ตั้งอยู่เลขที่ 119 ถนนลำปาง – แม่ทะ บ้านหนอง  
หัวหงอก ตำบลชมพู อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright © by Chiang Mai University  
All rights reserved