

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

จังหวัดเชียงรายตั้งอยู่ทางภาคเหนือสุดของประเทศไทย จากสถิติของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทยในปี พ.ศ. 2543 มีประชากรทั้งสิ้น 1,259,988 คน ซึ่งมากเป็นอันดับสองของภาคเหนือรองจากจังหวัดเชียงใหม่¹ นอกจากนี้ยังเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจอีกแห่งหนึ่งของประเทศ เนื่องจากมีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามมากมาย และมีชายแดนติดต่อกับเพื่อนบ้านทั้งลาว พม่า และสามารถเชื่อมต่อไปยังประเทศจีนผ่านทางแม่น้ำโขงได้ ทำให้มีการส่งเสริมความร่วมมือทางการค้าระหว่างกันที่เรียกว่า “สี่เหลี่ยมเศรษฐกิจ”

ในการรองรับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัด จะต้องมีการดำเนินการควบคู่ไปกับการศึกษา โดยเฉพาะในระดับอุดมศึกษา ในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพื่อนำความรู้ความสามารถที่ได้เรียนรู้มาช่วยพัฒนาจังหวัด และประเทศต่อไป สำหรับสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษาในจังหวัดเชียงรายที่สำคัญคือ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง และสถาบันราชภัฏเชียงราย

โดยสถาบันราชภัฏเชียงราย ชื่อเดิมคือวิทยาลัยครูเชียงราย มีการก่อตั้งห่างจากตัวอำเภอเมืองเชียงรายไปทางทิศเหนือประมาณ 8 กิโลเมตร เมื่อ พ.ศ.2516 และได้มีการขยายการเรียนการสอนมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีนักศึกษาอยู่ 10,437 คน เป็นนักศึกษาชาย 4,005 คน และนักศึกษาหญิง 6,432คน² ซึ่งมีนักศึกษาจำนวนมากที่ไม่สะดวกในการเดินทางไปกลับก็ต้องหาเช่าห้องพักโดยหอพักในสถาบันสามารถรองรับนักศึกษาได้เพียง 300 คน³ เป็นนักศึกษาชาย 60 คนและนักศึกษาหญิง 240 คน³ ซึ่งไม่เพียงพอ ทำให้นักศึกษาต้องมาเช่าห้องพักข้างนอกสถาบัน ซึ่งจากข้อมูลในปี 2545 มีห้องพักให้เช่ารอบ ๆ สถาบันที่อยู่ในเขต 2 ตำบลครอบคลุมรัศมีกว่า 3 กิโลเมตร 329

¹ สำนักงานสถิติเชียงราย, **สมุดรายนามเศรษฐกิจจังหวัดเชียงราย ฉบับ พ.ศ.2544** (กรุงเทพฯ : กองคลังข้อมูลและสนเทศสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2544), หน้า 53.

² สถาบันราชภัฏเชียงราย, **สถิติเข้าศึกษาภาคปกติและขยายโอกาสจำแนกตามคณะสถาบันราชภัฏเชียงราย ประจำปีการศึกษา 1/2545** (เชียงราย : สำนักส่งเสริมวิชาการสถาบันราชภัฏเชียงราย, 2545), หน้า 1.

³ สถาบันราชภัฏเชียงราย, **จำนวนนักศึกษาที่พักในหอพักของสถาบันราชภัฏเชียงราย** (เชียงราย : ฝ่ายกิจการนักศึกษาสถาบันราชภัฏเชียงราย, 2545)

แห่งจำนวน 4,878 ห้อง โดยอยู่ในเขตตำบลบ้านคู 300 แห่งจำนวน 4,478 ห้อง⁴ อยู่ในเขตตำบลนางแล 29 แห่งจำนวน 400 ห้อง⁵ โดยในปัจจุบันประมาณการว่ามีห้องพักว่างอยู่ที่ประมาณร้อยละ 15⁶ หรือมีนักศึกษาเช่าประมาณ 4,146 ห้อง โดยห้องพักหนึ่งห้องเฉลี่ยอยู่ 2 คน ดังนั้นจะมีนักศึกษาเช่าห้องพักอยู่ประมาณ 8,292 คน

อย่างไรก็ตามมีห้องพักจำนวนมากที่ตั้งอยู่ห่างไกลจากสถาบันมาก การเดินทางไปมาไม่สะดวก และบางแห่งห้องพักยังไม่ได้มาตรฐาน เช่น ยังไม่มีโทรศัพท์ และตู้เสื้อผ้าภายในห้องพัก จึงน่าสนใจว่า การตัดสินใจลงทุนสร้างหอพักให้เช่าในปัจจุบันเป็นกิจการที่ต้องลงทุนเป็นเงินค่อนข้างมาก และห้องพักได้เกินความต้องการแล้ว แต่แนวโน้มนักศึกษาที่ยังเพิ่มขึ้นอีก ประกอบกับในภาวะปัจจุบันที่อัตราดอกเบี้ยเงินฝากต่ำ ดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่สูงมากนัก และมีที่ดินอยู่บริเวณหน้าสถาบันราชภัฏเชียงราย โดยมีพื้นที่ขนาดประมาณ 23 x 25 เมตร หรือ 575 ตารางเมตร และห่างจากประตูทางเข้าสถาบันเพียง 200 เมตร ซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตมากกว่าที่อื่น จึงมีโอกาสดีในการลงทุน โดยจะทำศึกษาการลงทุนหอพักสตรี เนื่องจากการเดินทางไปมาบริเวณที่ตั้งหอพักมีความปลอดภัยสูง โดยเฉพาะในเวลากลางวัน จึงเหมาะสำหรับนักศึกษาหญิง

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงสนใจการศึกษาความเป็นไปได้ก่อนการลงทุน เพื่อช่วยสนับสนุนในการตัดสินใจว่าจะควรจะทำโครงการนี้หรือไม่

วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนหอพักสตรีเอกชนหน้าสถาบันราชภัฏเชียงราย

ประโยชน์ที่ได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนหอพักสตรีเอกชนหน้าสถาบันราชภัฏเชียงราย
2. เพื่อใช้เป็นแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนหอพักเอกชนสำหรับนักศึกษาหญิงสถาบันราชภัฏเชียงราย

⁴ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านคู อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย, สรุปจำนวนห้องพักปี พ.ศ 2545 (เชียงราย : ฝ่ายจัดเก็บรายได้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านคู, 2545), หน้า 1.

⁵ องค์การบริหารส่วนตำบลนางแล อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย, บัญชีรายชื่อผู้เสียภาษีโรงเรียนฯ พ.ศ 2545 (เชียงราย : ฝ่ายจัดเก็บรายได้องค์การบริหารส่วนตำบลนางแล, 2545), หน้า 1-20.

⁶ สัมภาษณ์ ธนิต วงษาฟู เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านคู อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย, พฤศจิกายน 2545.