

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

สถาบันราชภัฏลำปางเป็นสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา เป็นสถาบันเดียวของรัฐบาล ในจังหวัดลำปาง ซึ่งตั้งอยู่ ณ ตำบลชมพู อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง และอยู่ห่างจากตัวเมือง ประมาณ 6 กิโลเมตร จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถานศึกษาในระดับอุดมศึกษาสำหรับ บุตรหลานในจังหวัดลำปาง และจังหวัดใกล้เคียง เพราะมีค่าใช้จ่ายในการศึกษาไม่สูงมากนัก ซึ่งดู ได้จากปี พ.ศ. 2541 มีนักศึกษาภาคปกติ จำนวน 5,011 คน และปี พ.ศ. 2546 มีนักศึกษาภาคปกติ จำนวน 7,013 คน เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 41.23 (ฝ่ายแผนและพัฒนา สถาบันราชภัฏ ลำปาง. 2546) โดยมีทั้งนักศึกษาในภูมิภาคในจังหวัดลำปางและจังหวัดใกล้เคียง นักศึกษาเหล่านี้มีความต้องการที่ อยู่อาศัยในระหว่างการศึกษา จึงจำเป็นต้องเข้าพักอยู่ในหอพักเอกชน ส่งผลให้หอพักเอกชนมี จำนวนมากขึ้น ดังเห็นได้จากจำนวนหอพักในเขตบริเวณตำบลชมพู จำนวน 89 แห่ง ในปีการ ศึกษา 2541 และเพิ่มขึ้นเป็น 169 แห่ง ในปีการศึกษา 2546 (เทศบาลตำบลชมพู จังหวัดลำปาง, 2546)

ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ฉบับ พ.ศ. 2541 อ้างอิงตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ในการจัดตั้งหอพักต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน และในหมวดการตั้งหอพักระบุไว้ว่าหอ พักที่สร้างต้องมีห้องนอน ห้องต้อนรับผู้เยี่ยมชม ห้องอาหาร ห้องน้ำ และห้องส้วม ซึ่งมีสภาพถูก สุขลักษณะตามที่กำหนดในกระทรวง และเจ้าของหอพักต้องจัดให้มีกฎระเบียบประจำหอพัก แต่ เนื่องจากในปัจจุบันการแข่งขันมีมากขึ้น ข้อกำหนดต่าง ๆ ในพ.ร.บ.จึงเป็นเพียงปัจจัยพื้นฐาน ด้วย เหตุนี้ผู้ประกอบการจึงเสนอเงื่อนไขอื่น ๆ เพื่อให้ผู้รับบริการใช้ในการตัดสินใจ เช่น พื้นที่กว้าง ขวาง หอพักมีระยะทางไม่ไกลจากสถาบันการศึกษา ราคาเช่าพัก ที่จอดรถสะดวกสบาย ร้านอาหาร อาหาร ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก อาทิ มีพัดลม โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศเครื่องทำน้ำอุ่น โต๊ะเขียนหนังสือ โทรศัพท์ภายในห้อง ยิ่งไปกว่า นั้นบางหอพักจัดให้มียามรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งความแตกต่างเหล่านี้ทำให้หอ พักแต่ละแห่งมีการแข่งขันกันทุกด้าน ประกอบกับแนวโน้มในอนาคตจะเพิ่มขึ้น

จากจำนวนหอพักอาศัยรายเดือนที่เพิ่มขึ้นและมีความแตกต่างกันทั้งในด้านลักษณะของห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้อง ทำเลที่ตั้ง และราคาเช่าห้องพักประกอบกับแนวโน้มจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มขึ้น จึงเป็นแรงจูงใจทำให้ผู้ศึกษามีความสนใจที่จะศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักอาศัยรายเดือน ในการพัฒนาและปรับปรุงให้บริการที่พักอาศัยรายเดือน อีกทั้งเพื่อประโยชน์สำหรับผู้สนใจลงทุนธุรกิจประเภทนี้ด้วย

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง ที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน

## 1.3 นิยามศัพท์

**หอพักรายเดือน** หมายถึง สถานที่ที่ให้บริการให้เช่าที่พักอาศัย โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามราคาที่ตกลงกัน

**ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือน** หมายถึง ปัจจัยที่เป็นสาเหตุหรือตัวกระตุ้นที่ทำให้ให้นักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน ปัจจัยเหล่านี้ได้แก่ ปัจจัยด้านสถานที่ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ปัจจัยด้านบุคลากร ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ และปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ

**นักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง** หมายถึง นักศึกษาที่ศึกษาในหลักสูตรต่าง ๆ ของสถาบันราชภัฏลำปาง ที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือนในปัจจุบัน

## 1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง

2. เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยเป็นรายเดือน นำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจต่อไป