

บทที่ 5

วิเคราะห์ผลการวิจัย

การศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7 กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาทั้งหมด 303 ตัวอย่าง แยกวิเคราะห์ ดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
2. ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม
3. รูปแบบที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7
4. ปัจจัยที่ทำให้การขยายตัวของที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7
 - 1) ศึกษาปัจจัยโดยใช่แบบสอบถาม
 - 2) ศึกษาปัจจัยโดยใช่วิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ
5. แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัย
 - 1) การวิเคราะห์แนวโน้มจากแบบสอบถาม
 - 2) การวิเคราะห์แนวโน้มจากการถดถอยพหุคูณ
 - 3) การวิเคราะห์แนวโน้มจากแผนที่

ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ในการศึกษาลักษณะของประชากรจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 303 ตัวอย่าง พบว่า

1. เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม
ผู้ตอบแบบสอบถามสำหรับการศึกษาส่วนใหญ่เป็นเพศชายคิดเป็นร้อยละ 55.8 และเป็นเพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 44.2 (ตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5.1 แสดงร้อยละเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	ร้อยละ
ชาย	55.8
หญิง	44.2
รวม	100.0

2. อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อายุอยู่ในช่วงระหว่าง 31-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 52 รองลงมาคืออายุอยู่ในช่วงระหว่าง 21-30 ปี คิดเป็นร้อยละ 23.2 อันดับที่ 3 มีช่วงอายุระหว่าง 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 15 ส่วนลำดับต่อมาคือช่วงอายุ ระหว่าง 51-60 ปี 62 ปีขึ้นไป และ ไม่เกิน 20 ปี คิดเป็นร้อยละ 4.6, 2.6, 2.6 ตามลำดับ โดยมีอายุเฉลี่ย 36.2 ปี ซึ่งจะเห็นว่า ช่วงอายุของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในช่วงวัยกำลังทำงานสามารถสร้างหลักฐานที่มั่นคงให้กับชีวิตตนเอง และครอบครัวได้ (ตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละของอายุผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุ	ร้อยละ
1. ไม่เกิน 20 ปี	2.6
2. 21-30 ปี	23.6
3. 31-40 ปี	52.0
4. 41-50 ปี	15.0
5. 51-60 ปี	4.6
6. 61 ปีขึ้นไป	2.6
รวม	100.0

อายุเฉลี่ย 36.26

3. สถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อายุมีสถานภาพสมรสมีครอบครัวแล้วคิดเป็นร้อยละ 79.9 รองลงมาคือมีสถานภาพสมรสโสด คิดเป็นร้อยละ 16.8 และมีสถานภาพสมรสหย่าคิดเป็นร้อยละ 3.3 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าสถานภาพสมรสส่วนใหญ่มีครอบครัวแล้ว เนื่องจากช่วงอายุที่ทำการศึกษายู่ในช่วงที่กำลังสร้างครอบครัว (ตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3 แสดงร้อยละสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพสมรส	ร้อยละ
โสด	16.8
มีครอบครัว	79.9
หม้าย	3.3
รวม	100.0

4. ระดับการศึกษา

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไปคิดเป็นร้อยละ 52.8 รองลงมา คือ มีการศึกษาระดับมัธยมปลาย อนุปริญญา มัธยมศึกษา ประถมศึกษา และอื่น ๆ (ได้แก่ เรียนวิชาชีพ ไม่ได้เรียนหนังสือ) คิดเป็นร้อยละ 13.2 12.5 10.9 5.9 และ 4.6 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่า กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษส่วนใหญ่เป็นผู้มีระดับการศึกษาสูง (ตารางที่ 5.4)

ตารางที่ 5.4 แสดงร้อยละระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับการศึกษา	ร้อยละ
ประถม	5.9
มัธยมต้น	10.9
มัธยมปลาย/ปวช	13.2
ปวส/ปวท/อนุปริญญา	12.5
ปริญญาตรีขึ้นไป	52.8
อื่น ๆ	4.6
รวม	100.0

5. จำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการสำรวจพบว่าส่วนใหญ่ มีจำนวนสมาชิก 3 คน คิดเป็นร้อยละ 29.4 รองลงมา มีจำนวนสมาชิก 4 คน, 2 คน, 5 คน, 6 คนขึ้นไป และ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8 20.5, 15.5, 8.7 และ 5.3 ตามลำดับ โดยมีจำนวนสมาชิกโดยเฉลี่ยในครอบครัว 3.50 คน ซึ่งจำนวนสมาชิกส่วนใหญ่แล้ว จะเป็นลักษณะของครอบครัวขนาดเล็ก ดังจะเห็นจากจำนวนสมาชิกในครอบครัวนั้นมีไม่มากนัก (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละจำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ร้อยละ
1 คน	5.3
2 คน	20.5
3 คน	29.4
4 คน	20.8
5 คน	15.5
6 คนขึ้นไป	8.7
รวม	100.0

จำนวนสมาชิกในครอบครัวเฉลี่ย 3.5 คน

ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม

ในการศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคมจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 303 ตัวอย่าง พบว่า

1. อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามสำหรับการศึกษาชั้น ส่วนใหญ่มีอาชีพลูกจ้างบริษัทเอกชน คิดเป็นร้อยละ 28.4 รองลงมา อาชีพเจ้าของกิจการคิดเป็นร้อยละ 25.4 อันดับที่ 3 มีอาชีพเป็นรับราชการ คิดเป็นร้อยละ 18.2 ส่วนลำดับต่อมา มีอาชีพอื่น ๆ (ได้แก่ นักศึกษา, แม่บ้าน, ผู้รับเหมา, เจ้าของโรงงาน), รับจ้าง, วิชาชีพอิสระและทำสวน/ทำนา คิดเป็นร้อยละ 12.2, 9.6, 5.6 และ 0.6 ตามลำดับ จะเห็นว่าอาชีพทำนาทำสวนนั้นมีน้อยที่สุด เนื่องจากบริเวณที่ศึกษาการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมได้รับการเปลี่ยนแปลงพัฒนาเป็นด้านอื่น ๆ (ตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5.6 แสดงร้อยละอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

อาชีพ	ร้อยละ
รับราชการ	18.2
เจ้าของกิจการ	25.4
ลูกจ้างบริษัทเอกชน	28.4
รับจ้าง	9.6
วิชาชีพอิสระ	5.6
ทำสวน/ทำนา	0.6
อื่น ๆ	12.2
รวม	100.0

2. รายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามสำหรับการศึกษาส่วนใหญ่มีรายได้อยู่ในช่วงระหว่าง 20,001-30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.1 รองลงมา มีรายได้ในช่วงระหว่าง 10,001-20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.8 อันดับที่ 3 มีช่วงรายได้ที่สูงกว่า 50,001 บาท ส่วนลำดับต่อมา มีรายได้ในช่วง 50,000 บาทขึ้นไป 40,001-50,000 บาท และ 30,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 13.6, 11.9 และ 10.6 ตามลำดับ โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนเท่ากับ 33,803.20 บาท (ตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5.7 แสดงร้อยละรายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้ (บาท:เดือน)	ร้อยละ
ไม่เกิน 10,000 บาท	13.6
10,001-20,000 บาท	22.8
20,001-30,000 บาท	26.1
30,001-40,000 บาท	10.6
40,001-50,000 บาท	11.9
50,001 บาทขึ้นไป	15.2
รวม	100.0

รายได้ต่อเดือนเฉลี่ย = 33,803.20 บาท

3. สถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานที่ทำงานบริเวณจังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพมหานคร, นครนายก, สระบุรี, อโยธยา จะ เชียงตรา) คิดเป็นร้อยละ 50.2 รองลงมา บริเวณคลอง 1-7 คิดเป็นร้อยละ 26.4 อันดับที่ 3 จังหวัดอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 12.6 ส่วนอันดับต่อมาได้แก่บริเวณอำเภอลำลูกกา, อ.เมือง อ.สามโคก อ.ลาดหลุมแก้ว และบริเวณคลอง 8-14 คิดเป็นร้อยละ 5.3, 3.0 และ 2.6 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงร้อยละสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานที่ทำงาน	ร้อยละ
คลอง 1-7	28.4
คลอง 8-14	2.6
อ.เมือง อ.สามโคก	
อ.ลาดหลุมแก้ว	3.0
อ.ลำลูกกา	5.3
อ.หนองเสือ	-
จังหวัดใกล้เคียง	50.2
จังหวัดอื่น ๆ	12.6

จังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครนายก, นครบุรี, อโยธยา สระบุรี อื่น ๆ ได้แก่ จ.ราชบุรี, สมุทรปราการ, อเมริกา เป็นต้น

4. ระยะเวลาในการเดินทางไปสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาในการเดินทางไม่เกิน 1/2 ช.ม. คิดเป็นร้อยละ 38 รองลงมาใช้ระยะเวลาในการเดินทาง 1 ช.ม., 1.5 ช.ม. และ 2 ช.ม. ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 26.2, 19.2 และ 16.6 ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาเฉลี่ยในการเดินทางไปสถานที่ทำงานนั้นไม่มากนัก แสดงว่า กลุ่มตัวอย่างจะอาศัยอยู่ใกล้กับแหล่งงาน (ตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 แสดงร้อยละระยะเวลาในการเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน

ระยะเวลาในการเดินทาง	ร้อยละ
ไม่เกิน 1/2 ช.ม.	38.0
1 ช.ม.	26.2
1 1/2 ช.ม.	19.2
2 ช.ม.ขึ้นไป	16.6
รวม	100.0

ระยะเวลาเฉลี่ยในการเดินทาง = 1.2 ชม.

ระยะเวลาสูงสุดในการเดินทาง = 4 ชม.

รูปแบบที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7

ในการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 303 ตัวอย่าง พบว่า

1. การย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามสำหรับการศึกษานี้ส่วนใหญ่เคยย้ายคิดเป็นร้อยละ 94.4 และไม่เคยย้ายคิดเป็นร้อยละ 5.6 (ตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 แสดงร้อยละการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัย	ร้อยละ
เคย	94.4
ไม่เคย	5.6
รวม	100.0

2. ที่อยู่อาศัยในอดีต

จากการสำรวจ พบว่า ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่าง ย้ายที่อยู่อาศัยมาจากจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ กรุงเทพฯ, นนทบุรี, อุทัยฯ, สระบุรี นครนายก และฉะเชิงเทรา คิดเป็นร้อยละ 75.2 โดยเป็นกลุ่มที่อาศัยอยู่ในจังหวัดปทุมธานี ในเขตต่าง ๆ คิดเป็นร้อยละ 14.7 ซึ่งเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณ คลอง 1-7 คิดเป็นร้อยละ 8.1 รองลงมาได้แก่ อ.ลำลูกกา คิดเป็นร้อยละ 3.1 ในส่วนของผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 10.1 (ตารางที่ 5.11)

ตารางที่ 5.11 แสดงร้อยละของที่อยู่อาศัยก่อนหน้า

สถานที่ทำงาน	ร้อยละ	ร้อยละสะสม
คลอง 1-7	8.1	8.1
คลอง 8-14	1.7	9.8
อ.เมือง อ.สามโคก		
อ.ลาดหลุมแก้ว	1.4	11.2
อ.ลำลูกกา	3.1	14.3
อ.หนองเสือ	0.4	14.7
จังหวัดใกล้เคียง	75.2	89.9
จังหวัดอื่น ๆ	10.1	100.0
รวม	100.0	-

จังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี, อุตุนยา สระบุรี อื่น ๆ
 ได้แก่ นครศรีธรรมราช, นครปฐม, อุบลราชธานี เป็นต้น

3. ระยะเวลาที่อาศัยอยู่บ้านหลังปัจจุบัน

ผู้ตอบแบบสอบถามสำหรับการศึกษานี้ส่วนใหญ่อยู่อาศัยไม่เกิน 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 69.3 รองลงมาอยู่อาศัย 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 22.4 อันดับ 3 อยู่อาศัย 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 4.6 ส่วนอันดับต่อไปได้แก่ อยู่อาศัย 4 ปี, 9 ปี, 5 ปี, 7 และ 8 ปี คิดเป็นร้อยละ 1.7, 0.7, 0.6 0.3 และ 0.3 ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาที่อาศัยอยู่บ้านหลังปัจจุบันโดยเฉลี่ย = 1.47 ปี จะเห็นว่าส่วนใหญ่มีระยะเวลาที่อาศัยอยู่บ้านหลังปัจจุบันไม่นานนัก คือ เพิ่งย้ายมาอยู่ และระยะเวลาสูงสุดที่อาศัยอยู่บ้านหลังปัจจุบัน คือ 9 ปี เนื่องจาก บริเวณนี้เป็นบริเวณที่มีหมู่บ้านเกิดขึ้นมาใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ (ตารางที่ 5.12)

ตารางที่ 5.12 แสดงร้อยละของระยะเวลาที่อาศัยอยู่บ้านหลังปัจจุบัน

ระยะเวลาที่อาศัยอยู่บ้านหลังปัจจุบัน	ร้อยละ
ไม่เกิน 1 ปี	69.3
2 ปี	22.4
3 ปี	4.6
4 ปี	1.7
5 ปี	0.6
7 ปี	0.3
8 ปี	0.3
9 ปี	0.7
รวม	100.0

4. ปี พ.ศ. ที่ซื้อบ้านหลังปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ซื้อในปี 2537 คิดเป็นร้อยละ 39.3 รองลงมาซื้อปี 2538 คิดเป็นร้อยละ 28.7 อันดับที่ 3 ซื้อปี 2536 คิดเป็นร้อยละ 21.8 อันดับที่ 4 มา ได้แก่ ปี 2535, 2534, 2530 และ 2531 คิดเป็นร้อยละ 5, 2.2 2 และ 1 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าส่วนใหญ่เพิ่งซื้อในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี และระยะเวลาสูงที่สุดที่ซื้อนั้นคือ 9 ปี (ตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5.13 แสดงร้อยละของปี พ.ศ. ที่ซื้อบ้านหลังปัจจุบัน

ปี พ.ศ.	ร้อยละ
2530	2.0
2531	1.0
2534	2.2
2535	5.0
2536	21.8
2537	39.3
2538	28.7
รวม	100.0

5. ระดับราคาบ้านหลังปัจจุบัน

ในการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ซื้อบ้านที่ระดับราคาอยู่ในช่วงระหว่าง 500,001-1,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.2 รองลงมาระดับราคาระหว่าง 1,000,001-1,500,000 บาท อันดับ 3 ระดับราคาระหว่าง 2,500,001-3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.6 ส่วนอันดับต่อมา ได้แก่ ระดับราคา 2,000,001-2,500,000 บาท 1,500,000-2,000,000 บาท, 3 ล้านบาทขึ้นไป และไม่เกิน 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 6.3, 5.9, 5.5 และ 4.6 ตามลำดับ โดยมีระดับราคาบ้านหลังปัจจุบันเฉลี่ยเท่ากับ 1,418,818.81 บาท (ตารางที่ 5.14)

ตารางที่ 5.14 แสดงร้อยละระดับราคาของบ้านหลังปัจจุบัน

ระดับราคาซื้อบ้านหลังปัจจุบัน	ร้อยละ
ไม่เกิน 500,000	4.6
500,001-1,000,000	51.2
1,000,001-1,500,000	14.9
1,500,001-2,000,000	5.9
2,000,001-2,500,000	6.3
2,500,001-3,000,000	11.6
3 ล้านบาทขึ้นไป	5.5
รวม	100.0

ระดับราคาบ้านหลังปัจจุบันโดยเฉลี่ย = 1,418,818.81 บาท

6. ประเภทที่อยู่อาศัยบ้านหลังปัจจุบัน

ในการศึกษาพบว่าประเภทที่อยู่อาศัยบ้านหลังปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 73.3 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 26.4 และ 3 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.15)

ตารางที่ 5.15 แสดงร้อยละประเภทที่อยู่อาศัยบ้านปัจจุบัน

ประเภทที่อยู่อาศัย	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	26.4
ทาวน์เฮ้าส์	73.3
บ้านแฝด	-
อาคารพาณิชย์	-
อาคารชุด	0.3
อพาร์ทเมนต์	-
รวม	100.0

7. การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ในการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นเจ้าของ คิดเป็นร้อยละ 92.0 รองลงมา คือเช่า, เป็นของพ่อแม่ และอาศัยอยู่ คิดเป็นร้อยละ 3.6, 3.0 และ 1.4 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.16)

ตารางที่ 5.16 แสดงร้อยละการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	ร้อยละ
อาศัยอยู่	1.4
เช่า	3.6
เป็นเจ้าของ	92.0
เป็นของพ่อแม่	3.0
รวม	100.0

8. ปัญหาที่อยู่อาศัยที่พบของผู้ตอบแบบสอบถาม

ในการศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พบปัญหาที่อยู่อาศัย คือ สาธารณูปโภค (ประปา, โทรศัพท, ไฟฟ้า) ไม่มี ไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 62.4 รองลงมา นั้น คือ ไม่มีปัญหา คิดเป็นร้อยละ 21.1 อันดับที่ 3 คือ ปัญหาที่เกี่ยวกับบริการพื้นฐาน ไม่มี คิดเป็นร้อยละ 14.9 ส่วนอันดับต่อ ๆ มาได้แก่ ไม่ปลอดภัยขโมยขูดขุม, ปัญหาอื่น ๆ ได้แก่ ถนนไม่มีไฟส่องสว่าง, รถประจำทางน้อย, หมู่บ้านกำลังทำโครงการ 2 อยู่มีฝุ่นมาก เป็นต้น การคมนาคมไม่สะดวก, ไกลจากบริการพื้นฐาน (เช่น โรงพยาบาล, ตลาด ฯลฯ) และน้ำท่วม คิดเป็นร้อยละ 13.5, 12.5, 8.9, 7.9 และ 0.7 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.17)

ตารางที่ 5.17 แสดงร้อยละของปัญหาที่อยู่อาศัยที่พบ

ปัญหาที่อยู่อาศัย	ร้อยละ
ไม่มีปัญหา	21.1
น้ำท่วม	0.7
ไกลจากสถานที่ทำงาน/โรงเรียน	7.9
ไม่ปลอดภัย ขโมยขูดขุม	13.5
ประปา/โทรศัพท/ไฟฟ้า/ไม่มี/ไม่เพียงพอ	62.4
บริการพื้นฐานไม่มี	14.9
ไกลจากแหล่งบริการพื้นฐาน	7.6
การคมนาคมไม่สะดวก	8.9
อื่น ๆ	12.5
รวม	100.0

อื่น ๆ ได้แก่ มีฝุ่นมากเนื่องจากหมู่บ้านกำลังทำโครงการ 2 อยู่, รถประจำทางน้อย, ถนนไม่มีไฟส่องสว่าง เป็นต้น

ปัจจัยที่ทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7

1. การศึกษาปัจจัยโดยใช้แบบสอบถาม (ตารางที่ 5.17)

จากการการสำรวจ พบว่า ปัจจัยที่ทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่คำนึงถึงอนาคตของพื้นที่บริเวณคลอง 1-7 ว่าน่าจะเจริญ คิดเป็นร้อยละ 49.5 เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้มีโครงการก่อสร้างทางวงแหวนถึง 2 สาย คือ ถนนวงแหวนฝั่งตะวันตกและถนนวงแหวนฝั่งตะวันออก ปัจจัยที่คำนึงถึงรองลงมา ได้แก่ การคมนาคมสะดวก คิดเป็นร้อยละ 45.2 ดังจะเห็นได้จาก จังหวัดปทุมธานี มีเส้นทางคมนาคมติดต่อจังหวัดใกล้เคียงได้สะดวก ไม่ว่าจะเป็นกรุงเทพมหานคร และสนามบินดอนเมือง ถนน

พหลโยธิน ซึ่งเป็นเส้นทางหลักไปยังจังหวัดในภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รวมทั้งมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน ซึ่งสามารถใช้เป็นเส้นทางคมนาคมทางน้ำได้อีกด้วย อีกทั้งมีการขยายถนนรังสิต-นครนายกด้วย ปัจจัยที่ค้ำจุนถึงเป็นอันดับ 3 คือ ใกล้เคียงสถานที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 42.2 เนื่องจากอุตสาหกรรมเป็นสาขาการผลิตที่สำคัญของจังหวัด มูลค่าผลิตภัณฑ์ในสาขานี้คิดเป็นร้อยละ 76.56 ของผลิตภัณฑ์รวมจังหวัด ซึ่งอุตสาหกรรมการผลิตเหล่านี้ เป็นแหล่งงานที่มีคนงานถึง 127,125 คน (ตารางที่ 5.12) และระยะเวลาในการเดินทางไปสถานที่ทำงานส่วนใหญ่ใช้เวลาไม่มากนัก

ในส่วนของปัจจัยในเรื่องเป็นคนดั้งเดิมในท้องถิ่น มีผู้ตอบแบบสอบถาม ค้ำจุนถึงเพียงร้อยละ 0.3 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นคนในท้องถิ่นอื่นย้ายเข้ามาในพื้นที่คลอง 1-7 ด้วยเหตุผลข้างต้นที่กล่าวมา

ตารางที่ 5.17 แสดงร้อยละปัจจัยในการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ปัจจัยในการขยายตัวของที่อยู่อาศัย	ร้อยละ
อยู่ตั้งแต่เดิมแล้ว	0.3
ใกล้สถานที่ทำงาน	42.2
ย้ายสถานที่ทำงาน	7.9
การคมนาคมสะดวก	45.2
ราคาบ้านหรือที่ดินถูก	11.2
อนาคตที่บริเวณนี้ต้องเจริญ	49.5
มีการตัดถนนวงแหวนรอบนอก	11.9
การขยายถนนรังสิต-นครนายก	10.2
ใกล้ห้างสรรพสินค้า สถานที่ราชการฯ	10.9
อื่น ๆ	19.5

2. การศึกษาปัจจัยโดยการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ

จากการศึกษาแนวทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัย เพื่อพยากรณ์แนวโน้มการขยายตัวของเมืองและที่อยู่อาศัย ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 2 ใน การศึกษาได้ใช้ปัจจัยดังกล่าวนำมาวิเคราะห์โดยใช้กับหลักสถิติถดถอย (Regression analysis) และค่าสหสัมพันธ์พหุคูณ (Multiple Correlation) เข้ามามีส่วนในการหาความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปรตามและตัวแปรอิสระ และการพยากรณ์หาตัวเลขในอนาคตและเพื่อการตัดสินใจ

การใช้ทฤษฎีสถิติถดถอยนี้ถ้ามีความสัมพันธ์ของสิ่งที่เราต้องการหาเพียงตัวเดียวก็จะ ใช้วิธีวิเคราะห์การถดถอยอย่างง่ายโดยมีสูตรความสัมพันธ์ดังนี้

$$Y = a + bX$$

โดยที่ค่า Y คือ ค่าของตัวแปรตาม

X คือ ค่าของตัวแปรอิสระ

a คือ ค่าคงที่

b คือ ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร

แต่สำหรับการวิเคราะห์ที่มีค่าของตัวแปรอิสระหรือตัวแปรต้นมากกว่า 1 ตัว จะ ต้องใช้การวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple regression) ดังมีสมการดังนี้

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + \dots + b_nX_n$$

โดยมีค่า Y คือ ค่าตัวแปรตาม

X_1 คือ ค่าของตัวแปรอิสระตัวที่ 1

X_2 คือ ค่าของตัวแปรอิสระตัวที่ 2

X_3 คือ ค่าของตัวแปรอิสระตัวที่ 3

X_n คือ ค่าของตัวแปรต้นตัวที่ n

a คือ ค่าคงที่

- b_1 คือ ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร X_1
 b_2 คือ ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร X_2
 b_3 คือ ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร X_3
 b_n คือ ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร X_n

การกำหนดปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ในการศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัย โดยอาศัยปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อขนาดความต้องการที่อยู่อาศัยจากทฤษฎีในบทที่ 2 สามารถกำหนดตัวแปรอิสระเพื่อหาความสัมพันธ์และนำมาพยากรณ์ที่อยู่อาศัย(ตัวแปรตาม) ได้ดังนี้

1) ประชากรที่เพิ่มขึ้น

ประชากรที่เพิ่มขึ้น (Population)¹ (มานพ พงศทัต, รูปแบบการใช้ที่ดินระบบและโครงสร้างการสัญจร กทม.2544 หน้าที่ 3-4) กล่าวคือเมื่อจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น จะทำให้มีความต้องการพื้นที่สำหรับอยู่อาศัยพักผ่อน ทำงานเพิ่มขึ้นเป็นเงาตามตัว ประชากรที่เพิ่มขึ้นใหม่นี้ก่อให้เกิดกิจกรรมหลัก คือ กิจกรรมที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน ในลักษณะที่ประชากรเพิ่มขึ้นนี้ก็จะมีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นและมีกิจกรรมใหม่ ๆ เกิดขึ้นตามมาด้วย

2) รายได้เฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น

เมื่อรายได้เพิ่มขึ้นประชากรจะมีแนวโน้มที่ต้องการขนาดอาคารที่พักอาศัยใหญ่กว่า และอยู่ในที่พักอาศัยที่ดีกว่า (Richard F.Muth , cities and Housing, 4th ed. Chicago : Universites of Chicaco Press, 1974, p.8)

การเพิ่มระดับของผู้มีรายได้สูงขึ้นในอัตราหนึ่ง จะทำให้ความสามารถในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น ลักษณะเช่นนี้ชี้ให้เห็นว่า การเปลี่ยนแปลงรายได้ของประชากร เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย (ราตรี นิริยะประชาคม; วิทยานิพนธ์: ความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑล: 2534)

การเปลี่ยนแปลงของระดับรายได้มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย นั่นคือความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของประชากรกับความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

3) แหล่งงาน

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยได้แก่ รายได้ และการเข้าถึงแหล่งงาน (Brain Goodall, The Economics Urban Area, (Great Britain : Biddles Ltd. Guildford, Surrey 1974, pp.151-154)

ปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ (Brain J.L. Berry and Frank E. Horton, Geographic Perspectives on Urban Systems, 1970) คือ

- ก. ราคา หรือค่าเช่าที่พักอาศัย
- ข. ชนิดของที่พักอาศัย
- ค. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชนและที่ตั้งของแหล่งงานด้วย

ในการกำหนดตัวแปรอิสระนี้ได้ใช้จำนวนสถานประกอบการที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น (สถานประกอบการที่เป็นบริษัทสำนักงานและโรงงาน) ซึ่งแสดงแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น โดยนำมาใช้ในการวิเคราะห์

4) ราคาที่อยู่อาศัย

ราคาที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ดังทฤษฎีที่กล่าวไว้ข้างต้น มูลค่าของที่พักอาศัยประกอบด้วยราคาที่ดินและราคาสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งต้นทุนส่วนใหญ่ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย คือ ราคาที่ดิน

ในการกำหนดตัวแปรอิสระทางด้านราคาที่ดินเป็นตัวแปรที่ไม่แน่นอน มีการขึ้นลงอย่างไม่ปกติและไม่มีหลักเกณฑ์เพียงพอ จึงได้ใช้มูลค่าในการซื้อขายที่ดินมาใช้ในการวิเคราะห์แทน

5) แรงงาน

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการย้ายถิ่นส่วนหนึ่ง ได้แก่ การเคลื่อนย้ายแรงงานเนื่องจากแรงจูงใจในเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่า การมีโอกาที่จะทำงานตามความสามารถหรือตามความถนัดของตนเอง การได้รับค่าจ้างที่สูงกว่าในถิ่นเดิม และมีการจ้างงานในปลายถิ่น (Everett S. Lee., 1986)

การเคลื่อนย้ายถิ่นก่อให้เกิดประชากรที่เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ดังทฤษฎีประชากรที่เพิ่มขึ้นข้างต้น

6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการการเคลื่อนย้ายถิ่นก่อให้เกิดประชากรที่เพิ่มขึ้น ในการเลือกที่อยู่อาศัยต้องพิจารณา ความสะดวกในการเข้าถึง และคุณภาพของสิ่งแวดล้อมเช่น ลักษณะทางด้านสังคมของชุมชน สภาพธรรมชาติ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น (Jay Siegel, 1970)

เส้นทางคมนาคมที่ขยายออกไปชานเมืองช่วยเปิดพื้นที่ใหม่สำหรับการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย (Northam, 1975)

เนื่องจากสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีมากมายหลายอย่าง ดังนั้นจึงเลือกเพียงบางตัวมาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการกำหนดตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแทนครั้งนี้ใช้ ไม่สามารถนำข้อมูลการขยายเส้นทางคมนาคม เช่น ปริมาณพื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นเป็นตัวแทนได้ เนื่องจากมีหน่วยงานหลายหน่วยงานที่รับผิดชอบหลายหน่วยงาน อีกทั้งการทำงานยังคาบเกี่ยวพื้นที่ซึ่งกันและกัน แผนการขยายเส้นทางคมนาคมจะกำหนดจุดเริ่มต้นและจุดหมายของเส้นทาง ข้อมูลที่จัดเก็บไม่สามารถนำมาจำแนกเป็นรายอำเภอได้ การเก็บข้อมูลบางหน่วยงานไม่มีการจัดเก็บไว้ทุกๆ ปี

การกำหนดตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแทนสาธาณูปโภคในครั้งนี้ใช้ จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ที่ขอมาท่าการศึกษา

7) การขยายตัวทางเศรษฐกิจ

การที่มีเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่าเป็นแรงจูงใจในการเคลื่อนย้ายถิ่นฐาน และการที่มีเศรษฐกิจที่ดียังมีผลก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ดังทฤษฎีที่กล่าวข้างต้น

เนื่องจากการศึกษาการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจจะเป็นการศึกษาในระดับจังหวัด ได้แก่ รายได้ ผลิตภัณฑ์จังหวัด เป็นต้น แต่พื้นที่ที่ศึกษาเป็นระดับอำเภอไม่มีการทำตัวเลขดังกล่าว

ในการศึกษาครั้งนี้มีตัวแปรอิสระหลายตัว ดังนั้นจึงใช้การวิเคราะห์โดยวิธีการ
ถดถอยแบบพหุคูณ (Multiple regression) โดยกำหนดให้

- ตัวแปรตาม Y = แนวโน้มการการขยายตัวของที่พักอาศัย
- ตัวแปรอิสระ X_1 = จำนวนของประชากรที่เพิ่มขึ้น
 X_2 = รายได้เฉลี่ยที่เปลี่ยนแปลง
 X_3 = จำนวนสถานประกอบการที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น
 X_4 = มูลค่าในการซื้อขายที่ดิน
 X_5 = จำนวนแรงงานที่เพิ่มขึ้น
 X_6 = จำนวนเงินทุนโรงงาน
 X_7 = จำนวนเลขหมายโทรศัพท์
 X_8 = Percapita Gross Province Products at
Market Price

ตารางที่ 5.18 Y จำนวนที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	จำนวนที่อยู่อาศัยจำแนกตามปี (หน่วย)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	33,305	34,393	37,925	39,034	40,155
คลองหลวง	30,751	32,834	36,068	39,855	41,949
ชัยบุรี	18,320	24,112	29,915	32,305	37,179
ลาดหลุมแก้ว	7,714	7,962	8,024	8,411	8,650
ลำลูกกา	28,196	33,572	36,512	38,912	41,480
สามโคก	8,842	9,154	9,697	10,909	11,233
หนองเสือ	8,264	8,453	8,615	8,992	9,125
รวม	135,392	150,480	166,756	178,418	189,771

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.19 X₁ แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	จำนวนประชากร (คน)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	70,952	93,165	99,933	107,042	110,516
คลองหลวง	78,754	85,068	92,028	92,928	95,155
ชัยบุรี	62,725	89,655	95,719	96,207	98,723
ลาดหลุมแก้ว	31,023	33,454	35,809	36,034	37,151
ลำลูกกา	75,763	91,632	95,879	104,606	106,254
สามโคก	30,624	36,229	40,187	40,302	43,120
หนองเสือ	35,843	41,092	42,567	43,300	45,111
รวม	385,684	473,295	502,122	520,400	536,030

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.20 X₂ แสดงรายได้เฉลี่ยของประชากรในจังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	รายได้เฉลี่ยของประชากร (บาท)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	15,217	18,321	19,715	21,898	22,652
คลองหลวง	14,866	18,462	19,351	20,392	21,455
ธัญบุรี	12,860	14,177	14,100	15,909	17,634
ลาดหลุมแก้ว	15,307	16,431	17,111	18,144	19,922
ลำลูกกา	18,875	19,219	20,155	22,227	23,659
สามโคก	14,544	18,342	19,895	21,723	22,565
หนองเสือ	15,126	18,380	20,118	21,597	22,958
รวม	12,475	18,113	20,793	22,955	23,689

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.21 X₃ แสดงจำนวนสถานประกอบการที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในจังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	จำนวนสถานประกอบการ (แห่ง)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	489	691	758	869	961
คลองหลวง	289	365	468	575	699
ชัยบุรี	416	556	686	783	855
ลาดหลุมแก้ว	157	265	315	394	416
ลำลูกกา	312	489	568	695	732
สามโคก	126	172	219	322	359
หนองเสือ	113	162	184	215	314
รวม	1,902	2,700	3,198	4,115	4,336

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.22 X₄ แสดงมูลค่าในการซื้อขายที่ดินในจังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	มูลค่าในการซื้อขายที่ดิน (ล้านบาท)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	652	735	915	1,183	1,256
คลองหลวง	611	698	715	888	956
ชัยบุรี	685	762	835	992	1,032
ลาดหลุมแก้ว	235	265	298	314	365
ลำลูกกา	615	714	732	856	919
สามโคก	184	201	215	254	275
หนองเสือ	124	138	145	156	189
รวม	3,106	3,513	3,855	4,643	4,992

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.23 X₅ แสดงจำนวนแรงงานในจังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	จำนวนแรงงาน (คน)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	26,590	30,000	31,184	33,277	34,437
คลองหลวง	73,727	75,334	77,812	80,136	81,497
ธัญบุรี	11,990	13,397	13,698	14,455	16,093
ลาดหลุมแก้ว	5,146	6,042	6,771	6,864	7,326
ลำลูกกา	9,974	13,111	14,901	16,130	17,166
สามโคก	478	758	914	1,397	1,610
หนองเสือ	165	222	222	284	362
รวม	128,070	138,944	145,502	152,543	158,491

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.24 X6 จำนวนเงินทุนโรงงาน

อำเภอ	จำนวนเงินทุน (ล้านบาท)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	12,512	16,627	19,127	21,376	22,185
คลองหลวง	27,796	29,073	30,247	31,403	32,470
ธัญบุรี	6,544	7,396	7,588	7,948	8,411
ลาดหลุมแก้ว	2,988	4,065	4,534	4,582	4,761
ลำลูกกา	2,154	2,705	3,641	5,041	5,539
สามโคก	116	235	373	885	940
หนองเสือ	42	51	51	122	216
รวม	52,154	60,156	65,535	71,359	74,525

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.25 X, จำนวนเลขหมายโทรศัพท์

อำเภอ	จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ (หน่วย)				
	2534	2535	2536	2537	2538
เมืองปทุมธานี	4,951	6,351	11,275	16,360	25,460
คลองหลวง	1,878	2,179	5,183	6,024	8,041
ธัญบุรี	4,319	5,911	10,445	14,360	18,382
ลาดหลุมแก้ว	418	587	1,313	1,536	3,536
ลำลูกกา	522	616	1,462	1,512	8,670
สามโคก	217	320	1,120	1,536	4,511
หนองเสือ	87	131	201	256	502
รวม	12,392	16,095	30,999	41,560	69,102

ที่มา : สำนักงานจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.26 X_B PERCAPITA GROSS PROVINCE PRODUCTS AT MARKET PRICES

ปี	PERCAPITA GPP.
2534	434
2535	447
2536	461
2537	476
2538	490

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 5.27 MULTIPLE CORRELATION COEFFICIENT

ตัวแปร	MULTIPLE CORRELATION COEFFICIENT	
	จังหวัดปทุมธานี	อ.ธัญบุรี
Y = จำนวนที่อยู่อาศัย	1.000	1.000
X ₁ = จำนวนประชากร	0.945	0.881
X ₂ = รายได้เฉลี่ยประชากร	0.896	0.931
X ₃ = สถานประกอบการ	0.989	0.977
X ₄ = มูลค่าการซื้อขายที่ดิน	0.980	0.937
X ₅ = จำนวนแรงงาน	0.996	0.969
X ₆ = จำนวนเงินทุนโรงงาน	0.990	0.979
X ₇ = จำนวนเลขหมายโทรศัพท์	0.996	0.974
X ₈ = Percapita GPP:	0.998	-

การศึกษาความสัมพันธ์ความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี และ บนถนนรังสิต-นครนายก คลอง 1-7 (ในเขตอำเภอ ธัญบุรี) จากตาราง Multiple Correlation. มีค่าเข้าใกล้ 1 ทุกตัว แสดงว่า ตัวแปรอิสระที่กำหนดจากทฤษฎีที่กล่าวในบทที่ 2 มีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ซึ่งแสดงว่า ตัวแปรอิสระดังกล่าวได้แก่ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น รายได้ที่เพิ่มขึ้น สถานประกอบการที่เพิ่มขึ้น (แสดงแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น) มูลค่าการซื้อขายที่ดิน (แสดงราคาที่อยู่อาศัย) จำนวนแรงงาน จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ (สาธารณูปโภค) และ ค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดต่อหัว (แสดงการขยายตัวทางเศรษฐกิจ) เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี และ บริเวณถนนรังสิตนครนายก บริเวณคลอง 1-7 (อำเภอธัญบุรี)

การศึกษาความสัมพันธ์โดยนำค่าตัวแปรอิสระพยากรณ์ค่า Y โดยใช้สมการถดถอยพหุคูณ
แบบจำลองสมการ Multiple Regression

จังหวัดปทุมธานี

$$Y = 99879.07 + 0.3598 X_0 + 0.8914 X_1$$

MULTIPLE R	=	0.99968
R Square	=	0.99937
Adjust R Square	=	0.99874
F	=	1583.63490
SIGNIF F	=	0.0001

จากการศึกษาโดยใช้วิธีสหสัมพันธ์พหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมีปัจจัย คือ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น รายได้ที่เพิ่มขึ้น แหล่งงานที่เพิ่มขึ้น ราคาของที่อยู่อาศัย จำนวนแรงงานที่เพิ่มขึ้น สาธารณูปโภค แต่เมื่อใช้วิธีวิเคราะห์สมการถดถอยพบว่า มีเพียงตัวแปรอิสระเพียง 2 ตัวแปรเท่านั้นที่สามารถนำมาพยากรณ์ค่า Y (ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นได้) โดยตัวแปรเหล่านั้นได้แก่ X_0 คือ Percapita GPP (ซึ่งแสดงการขยายตัวของเศรษฐกิจ) และตัวแปร X_1 คือ จำนวนสถานประกอบการที่เพิ่มขึ้น (ซึ่งแสดงแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น) โดยสามารถร่วมกันอธิบาย Y (ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น) ได้ถึง 99.87 % โดยมีระดับนัยสำคัญที่ .05 และมีระดับความเชื่อมั่นที่ 95 %

ตัวแปรอิสระอื่น ๆ ได้แก่ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น รายได้ที่เพิ่มขึ้น จำนวนสถานมูลค่าการซื้อขายที่ดิน (แสดงราคาที่อยู่อาศัย) จำนวนแรงงาน จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ที่เพิ่มขึ้น (แสดงสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น) นั้นเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัยโดยอาศัยทฤษฎีวิเคราะห์วิธีสหสัมพันธ์พหุคูณ แต่ไม่สามารถร่วมกันอธิบายค่า Y (ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นได้) โดยการใช้วิธีสหสัมพันธ์พหุคูณ เนื่องจากโปรแกรมการสร้างสมการถดถอย และการคัดเลือกตัวแปร

เข้าสมการ ซึ่งมีหลักการดังต่อไปนี้

ขั้นที่ 1 คัดเลือกตัวแปรที่มีค่า Multiple Correlation (ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์พหุคูณ) สูงที่สุดเข้าสมการในอันดับแรก แล้วทดสอบด้วย F-test ว่าค่า SIGNIF F นั้นต้องไม่เกิน .05

ขั้นที่ 2 คัดเลือกตัวแปรที่เหลือเข้าสมการโดย

1) พิจารณาจากตาราง Variable not in equation โดยพิจารณาว่าตัวแปรอิสระ ตัวแปรใดน่าจะเข้าสู่สมการทดลองพหุคูณในลำดับต่อมา โดยพิจารณาค่า Partial ซึ่งจะต้องมีค่า Min Toler มากกว่า 0.05 และทดสอบด้วย t test โดยค่า SIGNIF T จะต้องมีย่านน้อยกว่า 0.05

2) เมื่อผ่านการคัดเลือกจากข้อ 1 แล้ว จะต้องเข้าสมการร่วมกับตัวแปรในขั้นที่ 1 (กรณีที่ ตัวแปรในขั้นที่ 1 เข้าสมการ และค่า SIGNIF F ไม่เกิน 0.05) แล้วทดสอบด้วย SIGNIF F ต้องไม่เกิน 0.05 ถ้าเกิน 0.05 สมการจะปฏิเสธตัวแปรในขั้นที่ 2 ออกไป

อำเภอชัยบุรี

$$Y = -51733.5318 + 10.5911 X_u$$

MULTIPLE R	=	0.97916
R Square	=	0.95875
Adjust R Square	=	0.94500
F	=	69.72094
SIGNIF F	=	0.0036

จากการศึกษาโดยใช้วิธีสหสัมพันธ์พหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมีปัจจัย คือ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น รายได้ที่เพิ่มขึ้น แหล่งงานที่เพิ่มขึ้น ราคาของที่อยู่อาศัย จำนวนแรงงานที่เพิ่มขึ้น สาธารณูปโภค แต่เมื่อใช้วิธีวิเคราะห์สมการถดถอยพบว่า มีเพียงตัวแปรอิสระเพียง 1 ตัวแปรเท่านั้นที่สามารถนำมาพยากรณ์ค่า Y (ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นได้) โดยตัวแปรเหล่านั้นได้แก่ X_0 คือ จำนวนเงินทุนของโรงงานที่เพิ่มขึ้น (ซึ่งแสดงแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น) โดยสามารถอธิบาย Y (ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น) ได้ถึง 94.50% โดยมีระดับนัยสำคัญที่ .05 และมีระดับความเชื่อมั่นที่ 95 %

ตัวแปรอิสระอื่น ๆ ได้แก่ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น รายได้ที่เพิ่มขึ้น จำนวนสถานประกอบการที่เพิ่มขึ้น (แสดงแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น) มูลค่าการซื้อขายที่ดิน (แสดงราคาที่อยู่อาศัย) จำนวนแรงงาน จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ที่เพิ่มขึ้น (แสดงสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น) การขยายตัวทางเศรษฐกิจ นั้นเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัย โดยอาศัยทฤษฎีวิเคราะห์วิธีสหสัมพันธ์พหุคูณ แต่ไม่สามารถร่วมกันอธิบายค่า Y (ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นได้) โดยการใช่วิธีสหสัมพันธ์พหุคูณ เนื่องจากโปรแกรมการสร้างสมการถดถอย และการคัดเลือกตัวแปรเข้าสมการ ดังที่ได้กล่าวแล้วข้างต้น

3. การวิเคราะห์แนวโน้มจากสมการถดถอยพหุคูณ

ในการศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยนี้ ได้วิเคราะห์โดยใช้ทฤษฎี สมการถดถอยพหุคูณ โดยได้ศึกษาแนวทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย อันได้แก่ ความต้องการ การขยายตัว ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย เป็นต้น ดังได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 เพื่อกำหนดตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ปัจจัยในการขยายตัวของที่อยู่อาศัย (หัวข้อ 4.2)

การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตต่าง ๆ จากการใช้แบบจำลองสมการถดถอยพหุคูณ

จังหวัดปทุมธานี

$$Y = 99879.07 + 0.3598 X_0 + 0.8914 X_1$$

MULTIPLE R	=	0.99968
R Square	=	0.99937
Adjust R Square	=	0.99874
F	=	1583.63490
SIGNIF F	=	0.0001

จากการวิเคราะห์สมการข้างต้น แสดงให้เห็นว่า ตัวแปรอิสระคือ ค่า Percapita GPP. ซึ่งแสดงการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และตัวแปรอิสระ จำนวนสถานประกอบการที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ซึ่งแทนแหล่งงาน มีความสัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน ทั้ง 2 ตัวแปร เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี สามารถนำตัวแปรทั้ง 2 มาพยากรณ์ที่อยู่อาศัยในอนาคต (Y) นั่นคือ เมื่อทราบค่า Percapita GPP. และจำนวนสถานประกอบการ ซึ่งเป็นตัวแทนของการขยายตัวทางเศรษฐกิจและแหล่งงานตามลำดับ สามารถร่วมกันอธิบายที่อยู่อาศัยได้ถึง 99.8% เมื่อพิจารณาการกระจายของค่าสัมประสิทธิ์ที่มีการกระจายหนาแน่น ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 แสดงว่า สามารถนำมาใช้ในการพยากรณ์ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 %

3. การวิเคราะห์แนวโน้มจากสมการถดถอยพหุคูณ

ในการศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยนี้ ได้วิเคราะห์โดยใช้ทฤษฎี สมการถดถอยพหุคูณ โดยได้ศึกษาแนวทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย อันได้แก่ ความต้องการ การขยายตัว ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย เป็นต้น ดังได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 เพื่อกำหนดตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ปัจจัยในการขยายตัวของที่อยู่อาศัย (หัวข้อ 4.2)

การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตต่าง ๆ จากการใช้แบบจำลองสมการถดถอยพหุคูณ

จังหวัดปทุมธานี

$$Y = 99879.07 + 0.3598 X_0 + 0.8914 X_1$$

MULTIPLE R	=	0.99968
R Square	=	0.99937
Adjust R Square	=	0.99874
F	=	1583.63490
SIGNIF F	=	0.0001

จากการวิเคราะห์สมการข้างต้น แสดงให้เห็นว่า ตัวแปรอิสระคือ ค่า Per capita GPP. ซึ่งแสดงการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และตัวแปรอิสระ จำนวนสถานประกอบการที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ซึ่งแทนแหล่งงาน มีความสัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน ทั้ง 2 ตัวแปร เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี สามารถนำตัวแปรทั้ง 2 มาพยากรณ์ที่อยู่อาศัยในอนาคต (Y) นั่นคือ เมื่อทราบค่า Per capita GPP. และจำนวนสถานประกอบการ ซึ่งเป็นตัวแทนของการขยายตัวทางเศรษฐกิจและแหล่งงานตามลำดับ สามารถร่วมกันอธิบายที่อยู่อาศัยได้ถึง 99.8% เมื่อพิจารณาการกระจายของค่าสัมประสิทธิ์ที่มีการกระจายหนาแน่น ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 แสดงว่า สามารถนำมาใช้ในการพยากรณ์ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 %

จากผลการคำนวณจังหวัดปทุมธานีมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างสม่ำเสมอไม่ค่อยรวดเร็วนัก คือ จากปี 2539-2540 คาดว่าที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้น 216,236 204,430 228,042 233,599 และ 251,653 หน่วยตามลำดับ

อำเภอชัยภูมิบุรี

$$Y = -51733.5318 + 10.5911 X_0$$

MULTIPLE R	=	0.97916
R Square	=	0.95875
Adjust R Square	=	0.94500
F	=	69.72094
SIGNIF F	=	0.0036

จากการวิเคราะห์สมการข้างต้น แสดงให้เห็นว่า ตัวแปรอิสระคือ จำนวนเงินลงทุนโรงงาน ซึ่งแทนแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น มีความสัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวที่อยู่อาศัยในอำเภอชัยภูมิบุรี สามารถนำตัวแปรดังกล่าวมาพยากรณ์ที่อยู่อาศัยในอนาคต (Y) นั่นคือ เมื่อทราบค่า จำนวนเงินลงทุนโรงงานซึ่งเป็นตัวแทนของแหล่งงานที่เพิ่มขึ้น สามารถอธิบายที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นได้ถึง 94.5% เมื่อพิจารณาการกระจายของค่าสัมประสิทธิ์ที่มีการกระจายหนาแน่น ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 แสดงว่า สามารถนำมาใช้ในการพยากรณ์ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 %

จากผลการคำนวณอำเภอชัยภูมิบุรี มีแนวโน้มการขยายตัวอย่างสม่ำเสมอไม่ค่อยรวดเร็วนัก คือ จากปี 2539-2540 คาดว่าที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้น 43,394 48,338 53,270 58,213 และ 63,157 หน่วยตามลำดับ

ตารางที่ 5.28 แสดงการคาดการณ์ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น (หน่วย)

ปี	จังหวัดปทุมธานี	อำเภอชัยบุรี
2539	216,236	43,394
2540	204,430	48,338
2541	228,042	53,270
2542	233,599	58,213
2543	251,653	63,157

ตารางที่ 5.29 แสดงการคาดการณ์จำนวนเงินทุนโรงงานที่เพิ่มขึ้น ใน อ.ชัยบุรี (หน่วย: ล้านบาท)

ปี	เงินทุนโรงงาน
2539	8,982
2540	9,449
2541	9,915
2542	10,382
2543	10,849

ตารางที่ 5.30 แสดงการคาดการณ์จำนวนสถานประกอบการที่เพิ่มขึ้น ใน อ.ชัยบุรี (หน่วย: แห่ง)

ปี	สถานประกอบการ
2539	5,135
2540	5,763
2541	6,392
2542	7,020
2543	7,648

ตารางที่ 5.31 แสดงการคาดการณ์ Percapita GPP. ใน จ.ปทุมธานี (บาท)

ปี	Percapita GPP.
2539	277,881
2540	309,138
2541	340,396
2542	371,653
2543	402,910

การประมาณการตัวแปรอิสระ

การประมาณการค่าตัวแปรอิสระเพื่อใช้ในการพยากรณ์ค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ในปี 2539-2543 นั้น ได้ใช้วิธีการพยากรณ์ด้วยการวิเคราะห์สมการถดถอยโดยหาความสัมพันธ์ของ เวลา ในการหาวิธีการดังนี้ :-

รูปแบบของข้อมูล

กำหนดข้อมูล Y_t , $t = 1, 2, \dots, n$ เป็นข้อมูลในอดีตถึงปัจจุบัน

$$Y_t = a + bt + \text{ความคลาดเคลื่อน ณ เวลา } t$$

โดย Y_t = เป็นข้อมูล ณ เวลา t

a, b = เป็นค่าพารามิเตอร์ของรูปแบบที่จะประมาณการ

t = เป็นระยะเวลา

ขั้นตอนการพยากรณ์

- 1) คำนวณค่าประมาณพารามิเตอร์จากสูตร

$$a = \left(\sum_{t=1}^n Y_t / n \right) - b \left(\sum_{t=1}^n t / n \right)$$

$$b = \frac{\left(\sum_{t=1}^n t Y_t \right) - \left(\sum_{t=1}^n Y_t \right) \left(\sum_{t=1}^n t \right) / n}{\left(\sum_{t=1}^n t^2 \right) - \left(\sum_{t=1}^n t \right)^2 / n}$$

$$\left(\sum_{t=1}^n t^2 \right) - \frac{\left(\sum_{t=1}^n t \right)^2}{n}$$

- 2) คำนวณหาค่าพยากรณ์สูตร

$$F_t = a + b(t)$$

เมื่อ F_t เป็นค่าพยากรณ์ ณ เวลา t

แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7

1. วิเคราะห์แนวโน้มจากแบบสอบถาม

ในการศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี บริเวณคลอง 1-7 พบว่า

1) ความต้องการที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่ต้องการที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 69.1 และต้องการที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 30.9 (ตารางที่ 5.32)

ตารางที่ 5.32 แสดงร้อยละความต้องการที่อยู่อาศัย

ความต้องการ	ร้อยละ
ต้องการ	30.9
ไม่ต้องการ	69.1
รวม	100.0

5) ระยะเวลาที่ต้องการที่อยู่อาศัย

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระยะแรก ไม่เกิน 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 43.0 รองลงมามีความต้องการที่อยู่อาศัยในระยะเวลา 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 25.3 ส่วนอันดับที่ 3 มีระยะเวลาที่ต้องการที่อยู่อาศัย 6 ปีขึ้นไป และ 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 11.4 และ 11.4 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.33)

ตารางที่ 5.33 แสดงร้อยละระยะเวลาที่ต้องการที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาที่ต้องการที่อยู่อาศัย (ปี)	ร้อยละ
ไม่เกิน 1 ปี	43.0
2 ปี	11.4
3 ปี	6.3
4 ปี	2.6
5 ปี	25.3
6 ปีขึ้นไป	11.4
รวม	100.0

3) ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

จากการศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 77.2 รองลงมา คือ ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 10.1, 7.6, 3.8 และ 1.3 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.34)

ตารางที่ 5.34 แสดงร้อยละประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ประเภทที่อยู่อาศัย	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	77.2
ทาวน์เฮ้าส์	10.1
บ้านแฝด	1.3
อาคารพาณิชย์	3.8
อาคารชุด	7.6
อพาร์ทเมนต์	-
รวม	100.0

4) ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

จากการศึกษาพบว่าระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่มีระดับราคา 2,500,001-3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.8 รองลงมา มีระดับราคา 3,000,000

บาทขึ้นไป, 1,500,001-2,000,000 บาท, 1,000,001-1,500,000 บาท, 500,001-1,000,000 บาท, 2,500,001-3,000,000 บาท และไม่เกิน 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 24.3, 22.7, 4.5, 4.5 และ 1.6 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.35)

ตารางที่ 5.35 แสดงร้อยละระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ระดับราคา	ร้อยละ
ไม่เกิน 500,000	1.6
500,001-1,000,000	4.5
1,000,001-1,500,000	13.6
1,500,001-2,000,000	22.7
2,000,001-2,500,000	4.5
2,500,001-3,000,000	28.8
3,000,001 บาทขึ้นไป	24.3
รวม	100.0

ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการโดยเฉลี่ย = 2,262,878 บาท

5) ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ก. ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการจำแนกตามถนน

จากการศึกษาพบว่าทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่อยู่บนถนน
รังสิต-นครนายก คลอง 1-7 คิดเป็นร้อยละ 39.7 รองลงมาได้แก่ จังหวัดอื่น ๆ (ได้แก่
กรุงเทพมหานคร, ระยอง, และราชบุรี) ถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-องครักษ์,
ถนนรังสิต-ปทุมธานี, ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา, ถนนวิภาวดีรังสิต, ถนนรังสิต-นครนายกคลอง
8-14 คิดเป็นร้อยละ 20.6, 13.2, 11.8, 5.9, 5.9, 2.9 และ 1.5 ตามลำดับ
(ตารางที่ 5.36)

ตารางที่ 5.36 แสดงร้อยละทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการจำแนกตามถนน

ถนน	ร้อยละ
รังสิต-นครนายกคลอง 1-7	39.7
รังสิต-องค์รักษ์	11.8
รังสิต-ปทุมธานี	5.9
พหลโยธิน	13.2
พหลโยธิน-ลำลูกกา	5.9
วิภาวดีรังสิต	2.9
จังหวัดอื่น ๆ	20.6
รวม	100.0

จังหวัดอื่น ๆ ได้แก่ กรุงเทพ, ระยอง, ราชบุรี, ลพบุรี เป็นต้น

ข. ทำเลที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ จำแนกตามเขต

จากการสำรวจพบว่า ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเขตบริเวณคลอง 1-7 จังหวัดปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 49.2 รองลงมา ได้แก่ จังหวัดใกล้เคียง (กรุงเทพ, นครนายก, นนทบุรี, อโยธยา, สระบุรี) อำเภอลำลูกกา, จังหวัดอื่น ๆ (จ. ระยอง, ราชบุรี, และอำเภอเมือง, อ.สามโคก, อ.ลาดหลุมแก้ว) คิดเป็นร้อยละ 27.9, 16.4, 4.9 และ 1.6 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.37)

ตารางที่ 5.37 แสดงร้อยละทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ จำแนกตามเขต

จังหวัด/อำเภอ	ร้อยละ
บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี	49.2
บริเวณคลอง 8-14 จ.ปทุมธานี	-
อ.เมือง อ.สามโคก อ.ลาดหลุมแก้ว	1.6
อ.ลำลูกกา	16.4
อ.หนองเสือ	-
จังหวัดใกล้เคียง	27.9
จังหวัดอื่น ๆ	4.3
รวม	100.0

6) ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ (ตารางที่ 5.38) พบว่า ระดับรายได้ไม่เกิน 10,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮ้าส์คิดเป็นร้อยละ 63.6 รองลงมา คือ อาคารชุด บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 18.2, 9.1, 9.1 ตามลำดับ

ระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮ้าส์, อาคารชุด และ อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 16.7, 11.0 และ 5.6 ตามลำดับ

ระดับรายได้ 20,001-30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 72.7 รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮ้าส์, อาคารชุด และ อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ

ระดับรายได้ 30,001-40,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 87.5 รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮ้าส์, คิดเป็นร้อยละ 12.5

ระดับรายได้ 40,001-50,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 90.0 รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮ้าส์, คิดเป็นร้อยละ 10.0

ระดับรายได้ 50,000 บาทขึ้นไป ต้องการที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยวทั้งหมด

ตารางที่ 5.38 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

รายได้	ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ						รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	บ้านแฝด	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	อพาร์ทเมนต์	
ไม่เกิน 10,000 บาท	9.1	63.6	0	9.1	18.2	0	100
10,001-20,000	66.7	16.7	5.6	-	11.0	-	100
20,001-30,000	72.2	11.1	-	5.6	11.1	-	100
30,001-40,000	87.5	12.5	-	-	-	-	100
40,001-50,000	90.0	10.0	-	-	-	-	100
50,001 บาทขึ้นไป	100.0	-	-	-	-	-	100

7) ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาและประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
ในการศึกษาระหว่างระดับราคาและประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

(ตารางที่ 5.39)พบว่า

บ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่ร้อยละ 31.1 ต้องการบ้านเดี่ยวระดับราคา 2,500,000-3,000,000 บาท รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวระดับราคา 1,000,001-1,500,000 บาท และระดับราคา 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 24.6 และ 19.7 ตามลำดับ

ทาวน์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 500,001-1,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 62.5 และ ทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 1,000,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 62.5

บ้านแฝด ในกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการบ้านแฝด ต้องการในระดับราคา 500,000-1,000,000 บาท

อาคารพาณิชย์ ในกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอาคารพาณิชย์ ต้องการในระดับราคา 1,000,001-1,500,000 บาท

อาคารชุด ในกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอาคารชุด ส่วนใหญ่ต้องการอาคารชุด ในระดับราคา 1,500,001-2,000,000 บาท รองลงมา ได้แก่ ระดับราคา ไม่เกิน 500,000 บาท และ 500,001-1,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.7 ทั้ง 2 ประเภท

ตารางที่ 5.39 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ ระหว่างระดับราคากับประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ระดับราคาที่เราคาดว่าจะซื้อ	ประเภทบ้านที่ต้องการ					
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	บ้านแฝด	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	อพาร์ทเมนต์
ไม่เกิน 500,000 บาท	-	-	-	-	16.7	-
500,001-1,000,000	3.3	62.5	100.0	-	16.7	-
1,000,001-1,500,000	24.6	37.5	-	100.0	-	-
1,500,001-2,000,000	19.7	-	-	-	66.6	-
2,000,001-2,500,000	14.7	-	-	-	-	-
2,500,001-3,000,000	31.1	-	-	-	-	-
3,000,001 บาทขึ้นไป	6.6	-	-	-	-	-
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-

8) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
จำแนกตามถนน

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ กับทำเลที่อยู่อาศัย ที่
ต้องการจำแนกตามถนน (ตารางที่ 5.40) พบว่า

ระดับรายได้ไม่เกิน 10,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการ ที่อยู่อาศัย
ในบริเวณถนนรังสิต-นครนายก บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 60.0 รองลงมา
ได้แก่ บริเวณถนนรังสิต-องครักษ์ และถนนพหลโยธิน ทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 16.7

ระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใน
บริเวณถนนรังสิต-นครนายก บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 60 รองลงมา ได้แก่
บริเวณถนนรังสิต-องครักษ์และในจังหวัดอื่น ๆ คือ กรุงเทพมหานคร ทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 20.0

ระดับรายได้ 20,001-30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใน
จังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่ บริเวณ คลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็น
ร้อยละ 31.2 ในลำดับถัดมา ได้แก่ บริเวณถนนพหลโยธิน, ถนนรังสิต-องครักษ์ และถนนรังสิต-
ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 18.8, 6.3 และ 6.3 ตามลำดับ

ระดับรายได้ 30,001-40,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใน
บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 28.5 รองลงมา ได้แก่ บริเวณถนนรังสิต-องครักษ์,
ถนนพหลโยธิน, ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา, ถนนวิภาวดีรังสิต และ จังหวัดอื่น ๆ ได้แก่
กรุงเทพมหานคร, ทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 14.3

ระดับรายได้ 40,001-50,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 30.0 ต้อง
การที่อยู่อาศัย บริเวณ คลอง 1-7 จ.ปทุมธานี และถนนพหลโยธิน รองลงมาต้องการที่อยู่อาศัย
บริเวณ ถนนรังสิต-ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 20.0 และอันดับถัดมา ได้แก่ บริเวณถนนพหลโยธิน
และจังหวัดอื่น ๆ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ฯลฯ คิดเป็นร้อยละ 10.0

ระดับรายได้ 50,001 ขึ้นไป ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณ
คลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมา ได้แก่ บริเวณถนนพหลโยธิน และ
จังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ฯลฯ คิดเป็นร้อยละ 27.3 และ อันดับถัดมา ได้แก่ บริเวณ
ถนนรังสิต-ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 10.0

ตารางที่ 5.40 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการจำแนกตามถนน

รายได้ของท่าน	ทำเลที่ต้องการจำแนกตามถนน (ร้อยละ)							รวม
	1	2	3	4	5	6	7	
ไม่เกิน 10,000 บาท	60.0	16.7	-	16.7	-	-	6.6	100
10,001-20,000	60.0	20.0	-	-	-	-	20.0	100
20,001-30,000	31.2	6.3	6.3	18.8	-	-	37.4	100
30,001-40,000	28.5	14.3	-	14.3	14.3	14.3	14.3	100
40,001-50,000	30.0	-	20.0	10.0	30.0	-	10.0	100
50,001 บาทขึ้นไป	36.4	-	10.0	27.3	-	-	27.3	100

หมายเหตุ กำหนดให้

- 1 = ถนนรังสิต-นครนายก
- 2 = ถนนรังสิต-องค์รักษ์
- 3 = ถนนรังสิต-ปทุมธานี
- 4 = ถนนพหลโยธิน
- 5 = ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา
- 6 = ถนนวิภาวดีรังสิต
- 7 = จังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพฯ จ.ระยอง ราชบุรี ชลบุรี เป็นต้น

9) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับทำเลที่อยู่อาศัย จำแนกตามเขต
ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ กับทำเลที่อยู่อาศัย จำแนก
ตามเขต (ตารางที่ 5.41) พบว่า

ระดับรายได้ ไม่เกิน 10,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย
ในบริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 80.0 รองลงมา คือ จังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่
กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี, อุทัยฯ, สระบุรี) คิดเป็นร้อยละ 20.0

ระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย
ในบริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมา ได้แก่ บริเวณ อ.ลำลูกกา
จ.ปทุมธานี, จังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี, อุทัยฯ, สระบุรี) และ
จังหวัดอื่น ๆ (ได้แก่ ระยอง ราชบุรี ชลบุรี เป็นต้น) คิดเป็นร้อยละ 14.3, 7.1 และ 7.1
ตามลำดับ

ระดับรายได้ 20,001-30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใน
 บริเวณจังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี, อุทัยฯ, สระบุรี) คิดเป็นร้อยละ
 50.0 รองลงมา ได้แก่ บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี และจังหวัดอื่น ๆ (ได้แก่ ระยอง
 ราชบุรี ชลบุรี) คิดเป็นร้อยละ 42.9 และ 7.1 ตามลำดับ

ระดับรายได้ 30,001-40,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย
 ในบริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 42.8 รองลงมา ได้แก่ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
 และจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี, อุทัยฯ, สระบุรี) คิดเป็นร้อยละ
 28.6 ทั้ง 2 เขต

ระดับรายได้ 40,001-50,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย
 ในบริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี และ บริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ในอัตราส่วนที่เท่ากัน
 คือ ร้อยละ 40.0 รองลงมา ได้แก่ จังหวัด ใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี
 อุทัยฯ, สระบุรี) และจังหวัดอื่น ๆ (ได้แก่ ระยอง ราชบุรี ชลบุรี) คิดเป็นร้อยละ 20.0 และ
 10.0 ตามลำดับ

ระดับรายได้ 50,001 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย ใน
 บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา ได้แก่ จังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่
 กรุงเทพฯ, นครนายก, นนทบุรี, อุทัยฯ, สระบุรี) และจังหวัดอื่น ๆ (ได้แก่ ระยอง ราชบุรี ชลบุรี
 คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ 12.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.41 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการจำแนกตามเขต

รายได้	ทำเลที่ต้องการจำแนกตามเขต							รวม
	1	2	3	4	5	6	7	
ไม่เกิน 10,000 บาท	80.0	-	-	-	-	20.0	-	100
10,001-20,000	71.4	-	-	14.3	-	7.1	7.1	100
20,001-30,000	42.9	-	-	-	-	50.0	7.1	100
30,001-40,000	42.8	-	-	28.6	-	28.6	-	100
40,001-50,000	40.0	-	-	40.0	-	20.0	10.0	100
50,001 บาทขึ้นไป	50.0	-	-	-	-	37.5	12.5	100

หมายเหตุ กำหนดให้

- 1 = บริเวณคลอง 1-7 จ.ปทุมธานี
- 2 = บริเวณคลอง 8-14 จ.ปทุมธานี
- 3 = อ.เมือง, อ.สามโคก, อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี
- 4 = อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
- 5 = อ.หนองเสือ จ.ปทุมธานี
- 6 = จังหวัดใกล้เคียง เช่น กรุงเทพฯ นครนายก นนทบุรี ออยุธยา สระบุรี
- 7 = จังหวัดอื่น ได้แก่ ระยอง ราชบุรี ชลบุรี เป็นต้น

10) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้กับระดับราคาบ้านที่ต้องการ

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับระดับราคาบ้านที่ต้องการ (ตารางที่ 5.42) พบว่า

ระดับรายได้ ไม่เกิน 10,000 บาท มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 500,001-1,000,000 บาท และ 1,000,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 50.0 ทั้ง 2 ระดับราคา

ระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.2 รองลงมาต้องการในระดับราคา 500,001-1,000,000 บาท และ 1,000,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.0 ทั้ง 2 ระดับราคา

ระดับรายได้ 20,001-30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 2,500,001-3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมา ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,000,001-1,500,000 บาท และ 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.0 ทั้ง 2 ระดับราคา

ระดับรายได้ 30,001-40,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย
ในระดับราคา 2,500,001-3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.8 รองลงมา ต้องการที่อยู่
อาศัยในระดับราคา 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.6

ระดับรายได้ 40,001-50,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย
ในระดับราคา 2,500,001-3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมา ต้องการที่อยู่
อาศัยในระดับราคามากกว่า 3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.4

ระดับรายได้มากกว่า 50,001 บาท ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใน
ระดับราคา 2,500,001-3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมา ต้องการที่อยู่อาศัย
ในระดับราคามากกว่า 3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.3

ตารางที่ 5.42 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้กับระดับราคาบ้านที่ต้องการ

รายได้	ระดับราคาบ้านที่ต้องการ (หน่วย: ล้านบาท)							รวม
	<0.5	0.5-1	1-1.5	1.5-2	2-2.5	2.5-3.0	>3	
ไม่เกิน 10,000 บาท	-	50.0	50.0	-	-	12.5	-	100
10,001-20,000	-	25.0	25.0	31.2	6.3	40.0	-	100
20,001-30,000	6.7	-	20.0	20.0	13.3	42.8	-	100
30,001-40,000	-	-	14.3	28.6	-	45.5	14.3	100
40,001-50,000	-	-	-	18.6	-	66.7	36.4	100
50,001 บาทขึ้นไป	-	-	-	-	-	-	33.3	100

11) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับทำเลที่อยู่อาศัยที่
ต้องการจำแนกตามถนน

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับทำเลที่อยู่อาศัยที่
ต้องการจำแนกตามถนน (ตารางที่ 5.43) พบว่า

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวบริเวณถนนรังสิต-นครนายก
คิดเป็นร้อยละ 38.3 รองลงมา ได้แก่ บริเวณจังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพฯ ระยอง ราชบุรี
ชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 20.0

กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ ต้องการในบริเวณถนนรังสิต-
นครนายก คิดเป็นร้อยละ 100

บ้านแฝด ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการส่วนใหญ่อยู่บริเวณ ถนนรังสิต-
นครนายก และ ถนนวิภาวดีรังสิต คิดเป็นร้อยละ 50.0 ทั้ง 2 แห่ง

อาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการบริเวณจังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพฯ
ระยอง ราชบุรี ชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 50.0

อาคารชุดที่กลุ่มตัวอย่างต้องการส่วนใหญ่ต้องการบริเวณจังหวัดอื่น
ได้แก่ กรุงเทพฯ ระยอง ราชบุรี ชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 75.0

ตารางที่ 5.43 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
จำแนกตามถนน

ประเภทบ้านที่ต้องการ	ทำเลที่ต้องการจำแนกตามถนน							รวม
	1	2	3	4	5	6	7	
บ้านเดี่ยว	38.3	13.3	6.7	13.3	6.7	1.7	20.0	100
ทาวน์เฮ้าส์	100.0	-	-	-	-	-	-	100
บ้านแฝด	50.0	-	-	-	-	50.0	-	100
อาคารพาณิชย์	25.0	-	-	25.0	-	-	50.0	100
อาคารชุด	25.0	-	-	-	-	-	75.0	100
อพาร์ทเมนต์	-	-	-	-	-	-	-	100

หมายเหตุ จังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพฯ ระยอง ราชบุรี ชลบุรี เป็นต้น

- กำหนดให้
- 1 = ถนนรังสิต-นครนายก
 - 2 = ถนนรังสิต-องค์รักษ์
 - 3 = ถนนรังสิต-ปทุมธานี
 - 4 = ถนนพหลโยธิน
 - 5 = ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา
 - 6 = ถนนวิภาวดีรังสิต
 - 7 = จังหวัดอื่น ได้แก่ กรุงเทพฯ จ.ระยอง ราชบุรี
ชลบุรี เป็นต้น

12. วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
จำแนกตามเขต

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
จำแนกตามเขต (ตารางที่ 5.44) พบว่า

บ้านเดี่ยวที่กลุ่มตัวอย่าง ต้องการส่วนใหญ่ อยู่บริเวณคลอง 1-7
คิดเป็นร้อยละ 48.9 รองลงมา คือ บริเวณ จังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพฯ นครนายก
นนทบุรี อุทัยฯ สระบุรี ฉะเชิงเทรา) คิดเป็นร้อยละ 26.5

ทาวน์เฮ้าส์ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการส่วนใหญ่ อยู่บริเวณคลอง 1-7
คิดเป็นร้อยละ 60.0

บ้านแฝดที่กลุ่มตัวอย่างต้องการส่วนใหญ่ อยู่บริเวณคลอง 1-7
ทั้งหมดร้อยละ 100.0

อาคารพาณิชย์กลุ่มตัวอย่าง ต้องการส่วนใหญ่อยู่บริเวณคลอง 1-7
และบริเวณจังหวัดใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพฯ นครนายก นนทบุรี อุทัยฯ สระบุรี ฉะเชิงเทรา)
คิดเป็นร้อยละ 50.0 ทั้ง 2 แห่ง

อาคารชุดที่กลุ่มตัวอย่าง ต้องการส่วนใหญ่อยู่บริเวณจังหวัด
ใกล้เคียง (ได้แก่ กรุงเทพฯ นครนายก นนทบุรี อุทัยฯ สระบุรี ฉะเชิงเทรา) คิดเป็นร้อยละ
66.7

ตารางที่ 5.44 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการจำแนกตามเขต

ประเภทบ้านที่ต้องการ	ทำเลจำแนกตามเขต						
	1	2	3	4	5	6	7
บ้านเดี่ยว	48.9	2.2	-	16.3	-	26.5	6.1
ทาวน์เฮ้าส์	60.0	-	-	20.0	-	20.0	-
บ้านแฝด	100.0	-	-	-	-	-	-
อาคารพาณิชย์	50.0	-	-	-	-	50.0	-
อาคารชุด	33.3	-	-	-	-	66.7	-
อพาร์ทเมนต์	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ - จ. ใกล้เคียง ได้แก่ กรุงเทพฯ นครนายก นนทบุรี อสุทธยา สระบุรี ฉะเชิงเทรา
- จ. อื่น ๆ ได้แก่ ระยอง ชลบุรี ราชบุรี เป็นต้น

- 1 = บริเวณคลอง 1-7
 2 = บริเวณคลอง 8-14
 3 = อ. เมือง อ. สามโคก อ. ลาดหลุมแก้ว
 4 = อ. ลำลูกกา
 5 = อ. หนองเสือ
 6 = จังหวัดใกล้เคียง
 7 = จังหวัดอื่น ๆ

การวิเคราะห์แนวโน้มจากการสำรวจและแผนที่

ตารางที่ 5.45 แสดงจำนวนโครงการในบริเวณพื้นที่ศึกษาและประเภทของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
(พ.ศ. 2539)

ชื่อโครงการ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
1. ทวีลาภ					/
2. รุ่งเรืองการ์เด็นฯ					/
3. ครีမ်สวีท					/
4. สวนทองวิลล่า 10			/		
5. เสนาวิลล่า			/		
6. มาลีวัลย์		/			
7. ราชพฤกษ์ 9	/		/		
8. บ้านฟ้าลากูน	/		/		
9. บ้านฉัตรารม			/		/
10. บ้านสวนช่อทิพย์	/		/		
11. บ้านประคอง			/		
12. รัตนาโฮมเพลส			/		
13. เลิศอุบล			/		
14. รั้งศิธา	/		/		
15. สิริินญา			/		
16. ฉัตรธานี			/	/	
17. Natural Home	/				
18. บ้านข้างทอง					/
19. บ้านร่มชัย 2			/		

ตารางที่ 5.45 (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
20. ศรีประจักษ์			/		
21. อาคารพาณิชย์สโตนโฮลล์				/	
22. อยู่เจริญ			/		
23. สัมมากร	/				
24. วราธร	/				
25. บุศรินทร์			/		
26. ไคมอนด์วิลล์			/		
27. พรหมเซ็นวิลล์			/	/	
28. ชนารรณ	/				
29. บ้านธงชัย	/				
30. บ้านสีวลี	/				
31. วรุณพร			/	/	
32. เปรมปรีดิ์คันทรีโฮม	/		/	/	
33. ชารารินทร์	/		/		
34. นัฐคา			/		
35. วรางกูล			/		
36. ชมฟ้า	/		/		
37. นาวิคคอนโดทาวน์					/
38. บ้านสวนจินดา			/	/	
39. สายทองวิลล์			/		
40. Geative Living	/				
41. บ้านสถาพร	/		/	/	

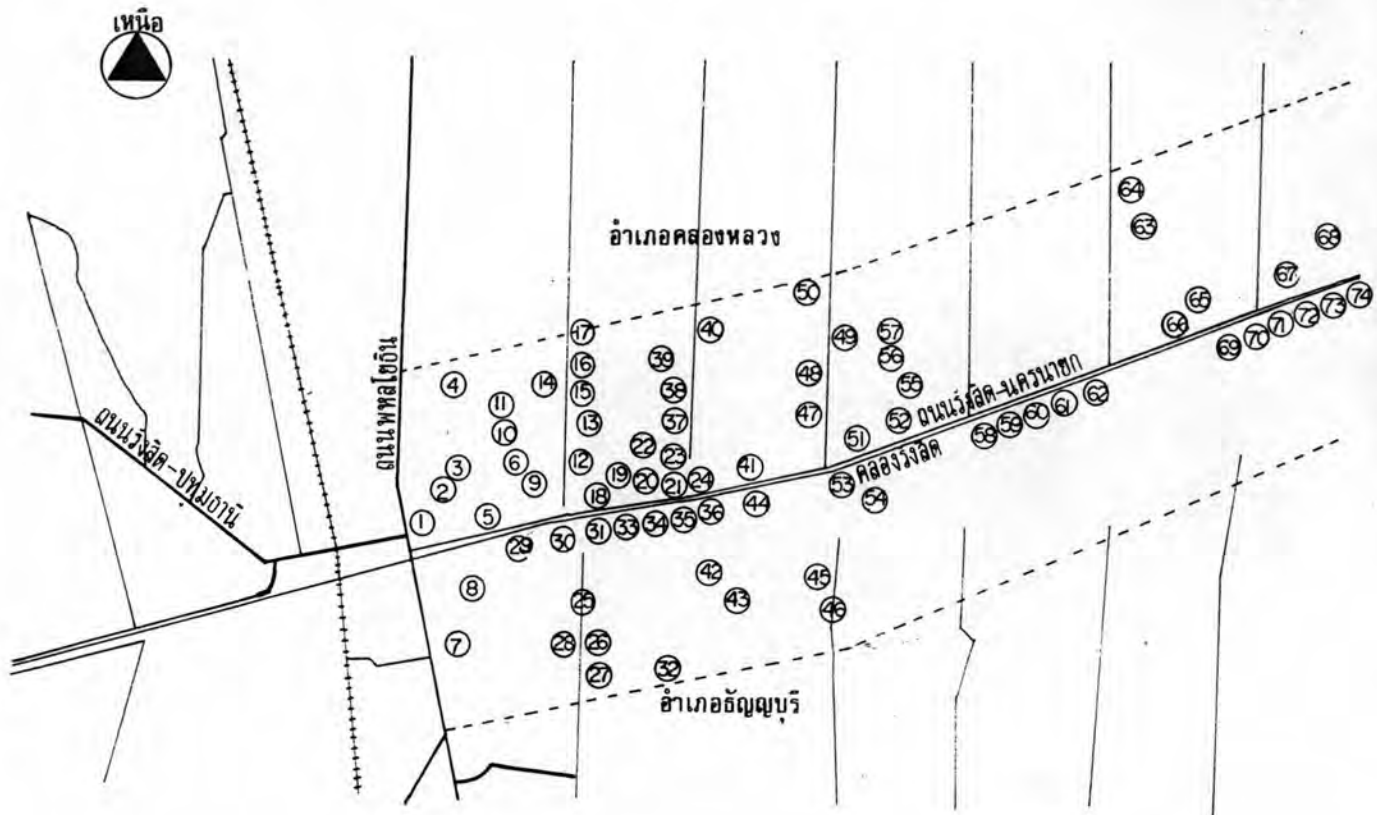
ตารางที่ 5.45 (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
42. เลคการ์เด็นวิลล์	/				
43. บ้านวางกุล			/		
44. บ้านทิวสนวิลล่า			/	/	
45. พรจิรา			/		
46. สราญธร			/		
47. พรรณนิภา			/		
48. City Home	/				
49. โชคชัยวิลล่า				/	
50. ศุภาลักษณ์บุรี	/	/	/	/	
51. รังสิตการ์เด็นทิว	/		/		
52. แพรมาพรเพลส			/		
53. พงษ์ศิริชัย			/	/	
54. น້ารังสิต			/		
55. ราชาวิลเลจ			/		
56. บ้านเบญจพุดษ์			/		
57. บ้านสวนน้ำ	/		/	/	
58. บ้านวาเลนไทน์	/				
59. บ้านพรนิมาน	/		/	/	
60. ปรรณาคันทรโรสม	/				
61. สารินปาร์ค	/				
62. ลินธานี แกรนด์วิลล์	/				
63. บุญนัช				/	

ตารางที่ 5.45 (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
64. แสงเพราวิลเลจ			/		
65. บ้านเพชรชมพู			/		
66. จินดาธานี			/	/	
67. แกรนด์โมเดิร์นคอก	/				
68. จักรสุภา 3	/		/		
69. ชราบุรี	/		/	/	
70. ชันยมฤกษ์			/	/	
71. ชราดล			/		
72. พรธิสาร 5			/	/	
73. แก้ววิญ 3			/		
74. เรือนสุข 1			/	/	

จากตารางที่ 5.45 มีจำนวนโครงการในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2539 ช่วงเดือน
มีนาคม ถึงสิ้น 74 โครงการ



สัญลักษณ์



- | | | | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 ทวีลาภ | 21 อาคารพาณิชย์ | 41 เลคการ์เด็นวิลล์ | 61 สาริน ปาร์ค |
| 2 รุ่งเรืองการ์เด็น ซิตีกรุป | 22 อยู่เจริญ | 42 บ้านรวงกุล | 62 สินธานี |
| 3 ครีมสวีท | 23 สัมมากร | 43 บ้านทิวสนวิลล่า | 63 บุญนัส |
| 4 สวนทองวิลล่า | 24 วราธร | 44 พรกิจรา | 64 แสงเพชรวิลเลจ |
| 5 เสนาวิลล่า | 25 บุศรินทร์ | 45 ศราญธร | 65 บ้านเพชรชมพู |
| 6 มาลีวัลย์ | 26 ไดมอนด์วิลล์ | 46 บ้านสถาพร | 66 จินดาธานี |
| 7 ราชพฤกษ์ | 27 พรหมเย็นวิลล่า | 47 พรรณนิภา | 67 แกรมโมเดิร์นคองเทจ |
| 8 บ้านฟ้าลาดุล | 28 ธนวรรณ | 48 ชิตโฮม | 68 จักรสุภา |
| 9 ฌ์ฐวรรณ | 29 บ้านธงชัย | 49 โชคชัยวิลล่า | 69 อาราบูรี |
| 10 บ้านสวนซอทิพย์ | 30 บ้านสีวลี | 50 ศุภาลัยบุรี | 70 อันพฤษ |
| 11 บ้านประดู่แดง | 31 วรณพร | 51 รังสิตการ์เด็นวิลล์ | 71 อาราดล |
| 12 รัตนาโฮมเพลส | 32 เปรมปริทัศน์ธานีโฮม | 52 แพรมมาพรเพลส | 72 พรธิสาร |
| 13 เลิศอุบล | 33 อารารินทร์ | 53 พงษ์ศิริชัย | 73 แก้วขวัญ |
| 14 รังสิยา | 34 นัฐดา | 54 ฟ้ารังสิต | 74 เรือนสุข |
| 15 สิริณญา | 35 วรวงกุล | 55 ราชาวิลเลจ | |
| 16 ฉัตรธานี | 36 ชมฟ้า | 56 บ้านเบญจพฤษ | |
| 17 เนเชอรัลโฮม | 37 นาวิณคอนโดทาวน์ | 57 บ้านสวนน้ำ | |
| 18 บ้านข้างทอง | 38 บ้านสวนจินดา | 58 บ้านวาเลนไทน์ | |
| 19 บ้านรณชัย | 39 สายทองวิลล่า | 59 บ้านพรทิमान | |
| 20 ศรีประจักษ์ | 40 ศรีเอทีพี ลีฟวิ่ง | 60 ปราดนาคันธานีโฮม | |

แผนที่ 5-1 แสดงจำนวนที่ตรงภพในบริเวณพื้นที่ศึกษาและประเภทของที่อยู่อาศัย

ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2539)

เอกสารที่ 5-1

ตารางที่ 5.46 แสดงจำนวน(ร้อยละ) ของโครงการต่าง ๆ ในปัจจุบัน (ปี พ.ศ. 2539)
จำแนกตามบริเวณคลอง 1-7

บริเวณ	จำนวน	ร้อยละ
คลอง 1	8	10.8
คลอง 2	28	37.8
คลอง 3	10	13.5
คลอง 4	8	10.8
คลอง 5	8	10.8
คลอง 6	4	5.5
คลอง 7	8	10.1
รวม	74	100.0

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 5.46 เห็นได้ว่า ในบริเวณคลอง 2 มีจำนวนโครงการมากที่สุด รองลงมาเป็นคลอง 3 คลอง 1 คลอง 4 คลอง 5 คลอง 7 และอันดับสุดท้าย คือ คลอง 6 มีจำนวนโครงการน้อยที่สุด เป็นจำนวน 28, 10, 8, 8, 8, 8 และ 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.8, 13.5, 10.1, 10.8, 10.8, 10.8 และ 5.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.47 แสดงจำนวนหน่วย (Unit) ของโครงการต่าง ๆ ในปัจจุบัน (ปี พ.ศ. 2539)
 จำแนกตาม ประเภทของที่อยู่อาศัย ในบริเวณคลอง 1-7

[หน่วย: หน่วย(Unit)]

บริเวณ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
คลอง 1	406(3.7)	212(49.1)	1,671(8.6)	-	713(30.9)
คลอง 2	5,215(48.3)	-	7,618(39.2)	679(46.4)	1,470(63.8)
คลอง 3	1,765(16.3)	-	1,506(7.7)	246(16.8)	121(5.3)
คลอง 4	832(7.7)	120(27.8)	3,140(16.2)	153(10.4)	-
คลอง 5	2,382(22.1)	100(23.1)	1,148(5.9)	80(5.5)	-
คลอง 6	-	-	987(5.2)	105(7.2)	-
คลอง 7	205(1.9)	-	3,384(17.4)	201(13.7)	-
รวม	10,805(100)	432(100)	19,454(100)	1,464(100)	2,304(100)

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 5.47 ประเภทของที่อยู่อาศัย เป็นทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนมากที่สุด คือ 18,876 หน่วย รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ และ บ้านแฝด มีจำนวนน้อยที่สุด เป็นจำนวน 10,805 2,304 1,464 และ 432 หน่วยตามลำดับ จำแนกตามประเภทบ้านดังนี้

บ้านเดี่ยว จะมีจำนวนมากที่สุดในบริเวณ คลอง 2 รองลงมาจะอยู่ในบริเวณคลอง 5 คลอง 3 คลอง 4 คลอง 1 และ คลอง 7 เป็นจำนวน 5,215 2,312 1,765 832 406 และ 205 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 48.3, 22.1, 16.3, 7.7 3.7 และ 1.9 ตามลำดับ

บ้านแฝด มีจำนวนมากที่สุดในบริเวณ คลอง 1 รองลงมา อยู่ในบริเวณคลอง 4 และ คลอง 5 เป็นจำนวน 212, 120 และ 100 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 41.1 27.8 และ 23.1 ตามลำดับ

ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนมากที่สุดในบริเวณ คลอง 2 รองลงมาอยู่ในบริเวณ คลอง 7 คลอง 4 คลอง 1 คลอง 3 คลอง 5 และ คลอง 6 เป็นจำนวน 7,618 3,384 3,410 1,671, 1,506 1,148 และ 987 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.2 16.2 14.5 1.6 7.7 5.9 และ 5.2 ตามลำดับ

อาคารพาณิชย์ มีจำนวนมากที่สุดในบริเวณ คลอง 2 รองลงมาอยู่ในบริเวณคลอง 3 คลอง 7 คลอง 4 คลอง 6 และ คลอง 5 เป็นจำนวน 679,246,201,153,105 และ 80 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 46.4,16.8,13.7,10.4,7.2 และ 5.5 ตามลำดับ

คอนโดมิเนียม มีจำนวนมากที่สุดในบริเวณ คลอง 2 รองลงมาอยู่ในบริเวณคลอง 1 และ คลอง 3 เป็นจำนวน 1,470, 713, และ 121 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 63.8 30.9 และ 5.3 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.48 แสดงระดับราคาบ้านของโครงการต่าง ๆ ในปัจจุบัน ปี (2539) จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ในบริเวณคลอง 1-7

(หน่วย: ล้านบาท)

บริเวณ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
คลอง 1	2.35-4.42	3.2	0.84-2.50	-	0.10-0.56
คลอง 2	1.90-1.10	-	0.67-1.87	0.99-3.90	0.23-0.33
คลอง 3	1.60-4.50	-	0.76-1.10	1.50-2.23	0.33-0.925
คลอง 4	0.80-5.40	1.274	0.50-1.80	1.47-1.88	-
คลอง 5	1.55-5.30	1.89	0.75-1.40	1.50	-
คลอง 6	-	-	0.75-1.04	1.35-1.45	-
คลอง 7	0.74-6.95	-	0.34-0.68	1.15-2.30	-
รวม	0.74-11.0	1.274-3.20	0.34-2.50	0.99-3.90	0.10-0.925

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 5.48 จะเห็นได้ว่า ระดับราคาบ้านเดี่ยว จะอยู่ในระดับ 740,000-1,000,000 บาท บ้านแฝดระดับราคาอยู่ที่ 1,274,000-3,200,000 บาท ทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาอยู่ที่ 340,000-2,500,000 บาท อาคารพาณิชย์ระดับราคาอยู่ที่ 990,000-3,900,000 บาท คอนโดมิเนียม ระดับราคาอยู่ที่ 100,000-925,000 บาท

โดยบ้านเดี่ยว ในบริเวณคลอง 1 มีระดับราคา 2,350,000-4,420,000 บาท
 คลอง 2 ราคา 1,900,000-11,000,000 บาท คลอง 3 ราคา 1,600,000-4,500,000 บาท
 คลอง 4 ราคา 800,000-5,400,000 บาท คลอง 5 ราคา 1,550,000-5,300,000 บาท
 และ คลอง 7 ราคา 740,000-6,950,000 บาท

บ้านแฝดในบริเวณคลอง 1 มีระดับราคา 3,200,000 บาท คลอง 4 ราคา 1,274,000 บาท และ คลอง 5 ราคา 1,890,000 บาท

ทาวน์เฮ้าส์ ในบริเวณคลอง 1 มีระดับราคา 840,000-2,500,000 บาท คลอง 2 ราคา 670,100-1,870,000 บาท คลอง 3 ราคา 760,000-1,100,000 บาท คลอง 4 ราคา 500,000-1,800,000 บาท คลอง 5 ราคา 750,000-1,400,000 บาท คลอง 6 ราคา 750,000-1,040,000 บาท คลอง 7 340,000-680,000 บาท

อาคารพาณิชย์ ในบริเวณคลอง 2 มีระดับราคา 990,000-3,900,000 บาท คลอง 3 ราคา 1,500,000-2,230,000 บาท คลอง 4 ราคา 1,470,000-1,880,000 บาท คลอง 5 ราคา 1,500,000 บาท คลอง 6 ราคา 1,350,000-1,450,000 บาท คลอง 7 ราคา 1,150,000-2,300,000 บาท

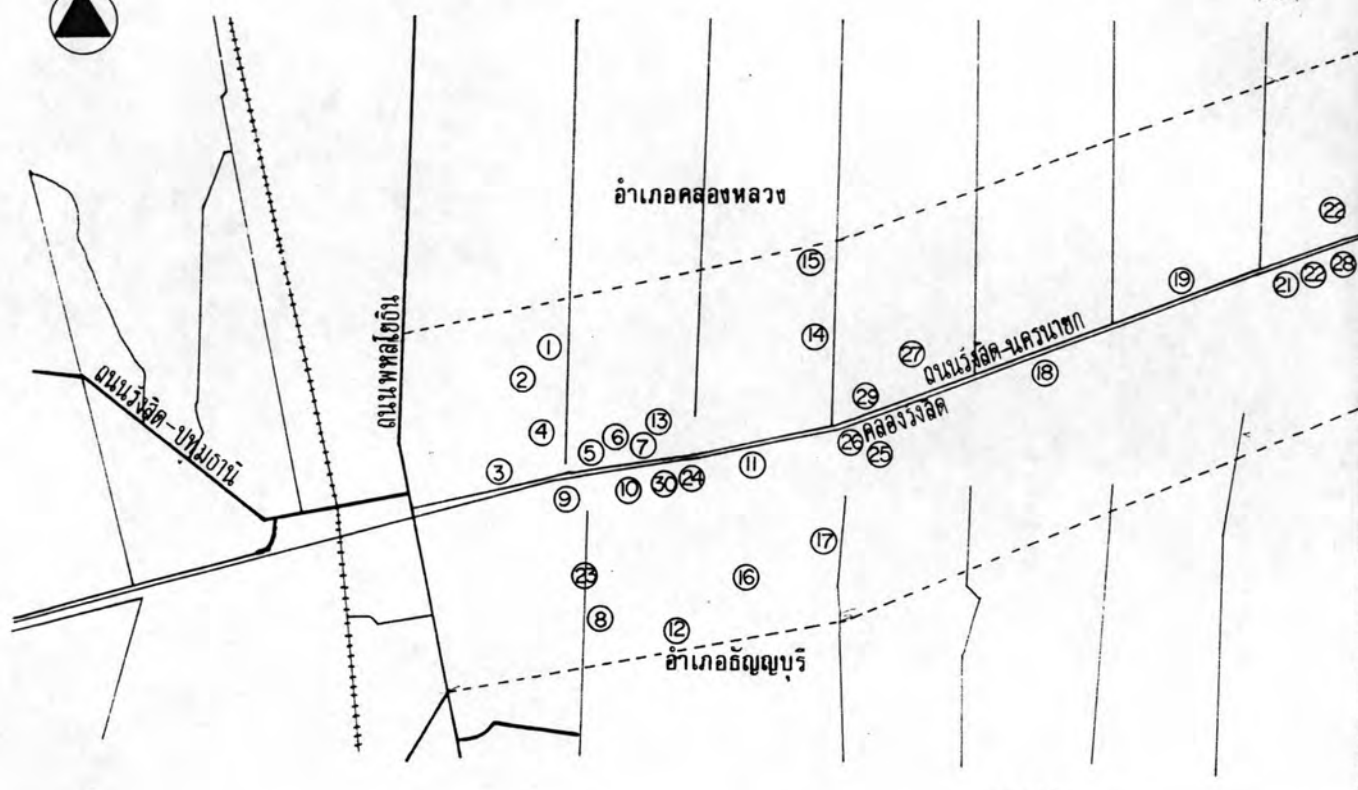
คอนโดมิเนียม ในบริเวณคลอง 1 มีระดับราคา 100,000-560,000 บาท คลอง 2 ราคา 230,000-330,000 บาท คลอง 3 ราคา 300,000-825,000 บาท

ตารางที่ 5.49 แสดงจำนวนโครงการในบริเวณพื้นที่ศึกษา และประเภทของที่อยู่อาศัยใน
ปี พ.ศ.2537

ชื่อโครงการ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
1. รังสิต	/		/		
2. ประคู้แดง			/		
3. เสนาวิลล่า			/		
4. มาลีวัลย์	/		/		
5. สีวลีรังสิต					/
6. ช้างทองคอนโด			/		
7. รพชัย 2			/		
8. ศรีประจักษ์			/		

ตารางที่ 5.49 (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
9. อยู่เจริญ	/				
10. ชาราวินทร์	/		/		
11. บุศรินทร์			/	/	
12. พรรมเย็น	/		/	/	
13. เปรมปรีดิ์คันทรี่โฮม			/		
14. ฝั่งดา	/				
15. ชมฟ้า	/	/	/	/	
16. ทำสวนวิลล่า	/		/		
17. วรางกูร			/		
18. ชิดโฮม	/				
19. ศุภาลัยบุรี			/		
20. พรจิรา			/	/	
21. ริงสิตการ์เด้นวิล			/		
22. ชาราวิลเลจ	/		/		
23. พรรมเย็น			/		
24. ฟ้ารังสิต	/		/		
25. ปรารถนาคันทรี่โฮม			/		
26. เพชรชมพู			/	/	
27. จักรสุดา 3			/		
28. ชาราเดล			/		
29. พรธิสาร	/		/		
30. แก้วขวัญ			/		



สัญลักษณ์

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1 รัชชียา | 11 ทิวสนวิลล่า | 21 ธาราดล |
| 2 ประดู่แดง | 12 เปรมปรีดีคันทรีโฮม | 22 จักรสุภา |
| 3 เสนาวิลล่า | 13 อยู่เจริญ | 23 บุศรินทร์ |
| 4 มาลีวัลย์ | 14 ชิตโฮมวิลเลจ | 24 ชมฟ้า |
| 5 ช้างทองคอนโดมิเนียม | 15 ศุภาลัยบุรี | 25 บ้านฟ้ารังสิต |
| 6 บ้านรณชัย 2 | 16 วรางกูล | 26 พรรมเย็น |
| 7 ศรีประจักษ์ | 17 พระจิรา | 27 ธาราวิลเลจ |
| 8 พรรมเย็นวิลล่า | 18 ปราณคันทรีโฮม | 28 แก้วขวัญ |
| 9 สีลวีรังสิต | 19 บ้านเพชรชมพู | 29 รังสิตการ์เด้นวิลล์ |
| 10 ธารารินทร์ | 20 พรธิสาร | 30 นันฐดา |

แผนที่ 5-2 แสดงจำนวนโครงการในบริเวณพื้นที่ศึกษาและประเภทของที่อยู่อาศัย
ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2536)

จากตารางที่ 5.49 มีจำนวนโครงการในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2537 ทั้งสิ้น 30 โครงการ

ตารางที่ 5.50 แสดงจำนวนโครงการที่ขอจดทะเบียนในบริเวณพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2524

บริษัทเจ้าของโครงการ	ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย
บริษัท ศุภาลัย จำกัด	บ้านเดี่ยว	294
บริษัท เอสเคเอสบีซีเนส์ จำกัด	ทาวน์เฮ้าส์	165
บริษัท เอเอสพีกรุป 1993 จำกัด	อาคารพาณิชย์	292
บริษัท อัลไพน์เรียลเอสเตท จำกัด	บ้านเดี่ยว	312
บริษัท จารุจิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	ทาวน์เฮ้าส์	213
บริษัท แอลเอสเฮ้าส์ซิ่ง จำกัด	ทาวน์เฮ้าส์	264
บริษัท ร่วมภริณย์ จำกัด	ทาวน์เฮ้าส์	626
บริษัท แพรไหมธานี จำกัด	ทาวน์เฮ้าส์	464

ที่มา : ที่ว่าการอำเภอคลองหลวง และที่ว่าการอำเภอชัยภูมิบุรี

จากตารางที่ 5.50 มีจำนวนโครงการในบริเวณพื้นที่ศึกษาจำนวนทั้งสิ้น 8 โครงการ และมีจำนวนบ้านทั้งสิ้น 2,630 หน่วย โดยที่ไม่สามารถแสดงแผนที่ได้ เพราะเป็นข้อมูลเก่า ไม่ได้บอกชื่อหมู่บ้าน

ตารางที่ 5.51 แสดงจำนวน(ร้อยละ) ของหน่วยที่อยู่อาศัย เปรียบเทียบระหว่างปีจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย

ปี	ประเภทของที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม
2524	606(3.7)	-	1,732(5.7)	292(11.4)	-
2537	4,822(29.7)	332(43.5)	9,225(30.3)	798(31.3)	1,350(36.9)
2539	10,805(66.6)	432(56.5)	19,454(64)	1,464(57.3)	2,304(63.1)
รวม	16,233(100)	764(100)	30,411(100)	2,554(100)	3,654(100)

ที่มา : จากการสำรวจและเอกสาร

จากตารางที่ 5.51 เห็นได้ว่าทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนมากที่สุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด แยกตามประเภทบ้านได้ดังนี้

บ้านเดี่ยว ในปี พ.ศ. 2524 มีจำนวน 606 หน่วย ต่อมาในปี พ.ศ. 2537 มีจำนวน 4,822 หน่วย เพิ่มขึ้นจากเดิม 4,216 หน่วย จนกระทั่งปี พ.ศ. 2539 มีจำนวน 10,805 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2534 5,983 หน่วย

บ้านแฝด ในปี พ.ศ. 2524 ยังไม่มีบ้านแฝดเกิดขึ้น ในบริเวณนี้ต่อมาในปี พ.ศ. 2537 มีจำนวน 332 หน่วย และในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวน 432 หน่วย เพิ่มขึ้น 100 หน่วย

ทาวน์เฮ้าส์ ในปี พ.ศ. 2524 มีจำนวน 1,732 หน่วย ต่อมาในปี พ.ศ. 2537 มีจำนวน 9,225 หน่วย เพิ่มขึ้น 7,493 หน่วย และในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวน 19,454 หน่วย เพิ่มขึ้น 10,229 หน่วย

อาคารพาณิชย์ ในปี พ.ศ. 2524 มีจำนวน 292 หน่วย ต่อมาในปี พ.ศ. 2537 มีจำนวน 798 หน่วย เพิ่มขึ้น 506 หน่วย และในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวน 1,464 หน่วย เพิ่มขึ้น 666 หน่วย

คอนโดมิเนียม ในปี พ.ศ. 2524 ยังไม่มีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้น ต่อมาในปี พ.ศ. 2537 มีจำนวน 1,350 หน่วย และในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวน 2,304 หน่วย เพิ่มขึ้น 954 หน่วย

ตารางที่ 5.52 แสดงจำนวน(ร้อยละ) ของจำนวนโครงการตามปี

ปี	จำนวน	ร้อยละ
2512	1	0.9
2524	9	7.9
2537	30	26.3
2539	74	65.9
รวม	114	100.0

จากตารางที่ 5.52 ในปี พ.ศ. 2512 มีโครงการเพียง 1 โครงการ เท่านั้น ต่อมาในปี พ.ศ. 2524 มีโครงการ 9 โครงการ เพิ่มขึ้นมา 8 โครงการ ในปี พ.ศ. 2537 มีโครงการในพื้นที่ทั้งสิ้น 30 โครงการ เพิ่มขึ้น 21 โครงการ และ ในปี พ.ศ. 2539 มีโครงการทั้งสิ้น 74 โครงการ เพิ่มขึ้นมา 44 โครงการ

ตารางที่ 5.53 แสดงจำนวนร้อยละของหน่วยที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบระหว่างปี 2524-2536-2539

ปี	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด
2524	606	-	1,732	292	-
2536	4,822 (57.9%)	332	9,225 (36.0%)	798 (14.4%)	1,350
2539	10,805 (41%)	432 (10%)	19,454 (36.9%)	1,464 (27.6%)	2,304 (23.5%)

ตารางที่ 5.54 จำนวนโครงการหมู่บ้านจัดสรร บริเวณคลอง 1-7

ปี	จำนวนโครงการ	อัตราการเพิ่มขึ้นต่อปี
2512	1	-
2524	9	66.6%
2536	30	19.4%
2539	74	48.6%

ภาพรวมจำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัย บริเวณคลอง 1-7

จำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัย จากการข้อมูลการสำรวจในอดีตตั้งแต่ ปี 2524 และจากการสำรวจ ใน 2539 พบว่า ตั้งแต่ ปี 2524 ถึง ปี 2536 มีอัตราการขยายตัวของที่อยู่อาศัยสูงถึงร้อยละ 44.0 ต่อปี และชะลอตัวลงในปี 2536 ในปี 2539 มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 36.0 ต่อปี อย่างไรก็ตามแนวโน้มการขยายตัวยังคงมีต่อไปอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

เมื่อพิจารณาประเภทของที่อยู่อาศัย พบว่า ช่วง ปี 2524-2539 อัตราการขยายตัวของบ้านเดี่ยวมีอัตราการขยายตัวสูงกว่าทาวน์เฮาส์ คือ บ้านเดี่ยวขยายตัวร้อยละ 57.9 ต่อปี ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ขยายตัวร้อยละ 36.0 ต่อปี แต่ในปี 2536 ถึง 2539 ทาวน์เฮาส์มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.9 ต่อปี ขณะที่บ้านเดี่ยวมีอัตราการขยายตัวที่ลดลง คิดเป็นร้อยละ 41.0 ต่อปี

นอกจากนี้ ยังพบว่า ในปี 2536-2539 อัตราการขยายตัวของโครงการมีอัตราที่เพิ่มขึ้น แต่จำนวนหน่วยที่จัดสร้างมีการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง แสดงให้เห็นถึงขนาดโครงการที่เล็กลง

วิเคราะห์ Mapping

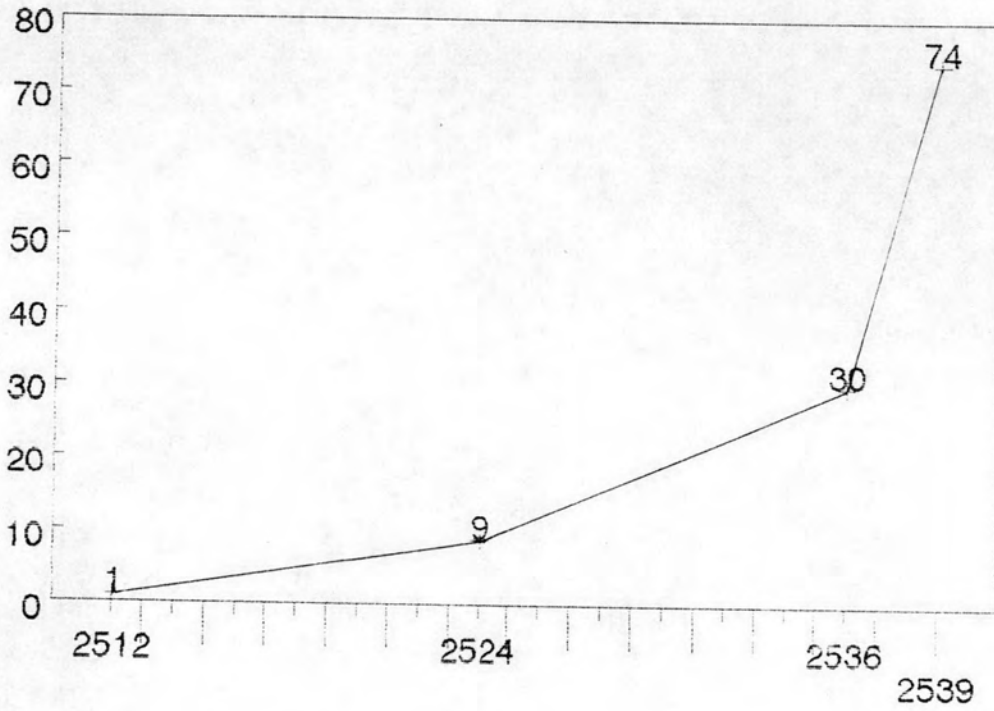
จำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2524 เป็นต้นมาได้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะใน ปี 2536-2536 มีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก แม้ว่าจะมีแนวโน้มที่ชะลอตัวลง ในปี 2536 - 2539 ก็ตาม แต่ภาพรวมของที่อยู่อาศัย บนถนนรังสิต-นครนายก บริเวณคลอง 1-7 ยังมีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่อไป ดังรายละเอียด

ภาพรวมจำนวนโครงการที่อยู่อาศัย

เมื่อพิจารณาจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยพบว่า ในปี 2512 มีเพียง 1 โครงการ ปี 2524 มีโครงการเพิ่มขึ้นอีก 8 โครงการ จนมาถึง ปี 2536 มีจำนวนโครงการรวมถึง 30 โครงการ เมื่อพิจารณาถึงอัตราร้อยละของการขยายตัว พบว่า อัตราการขยายตัวปี 2524-2536 มีอัตราการขยายตัวที่ต่ำซึ่งมีสาเหตุมาจากระยะเวลาที่ห่างกันถึง 12 ปี แต่การขยายตัวจะอยู่ใน ช่วงระหว่างปี 2531-2536 จำนวนโครงการได้มีการขยายตัวในอัตราร้อยละที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก ช่วงปี 2536 ถึง 2539 ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 48.6 ต่อปี และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มีสาเหตุจากปัจจัยหลายประการ ดังที่จะกล่าวไว้ในบทสรุป

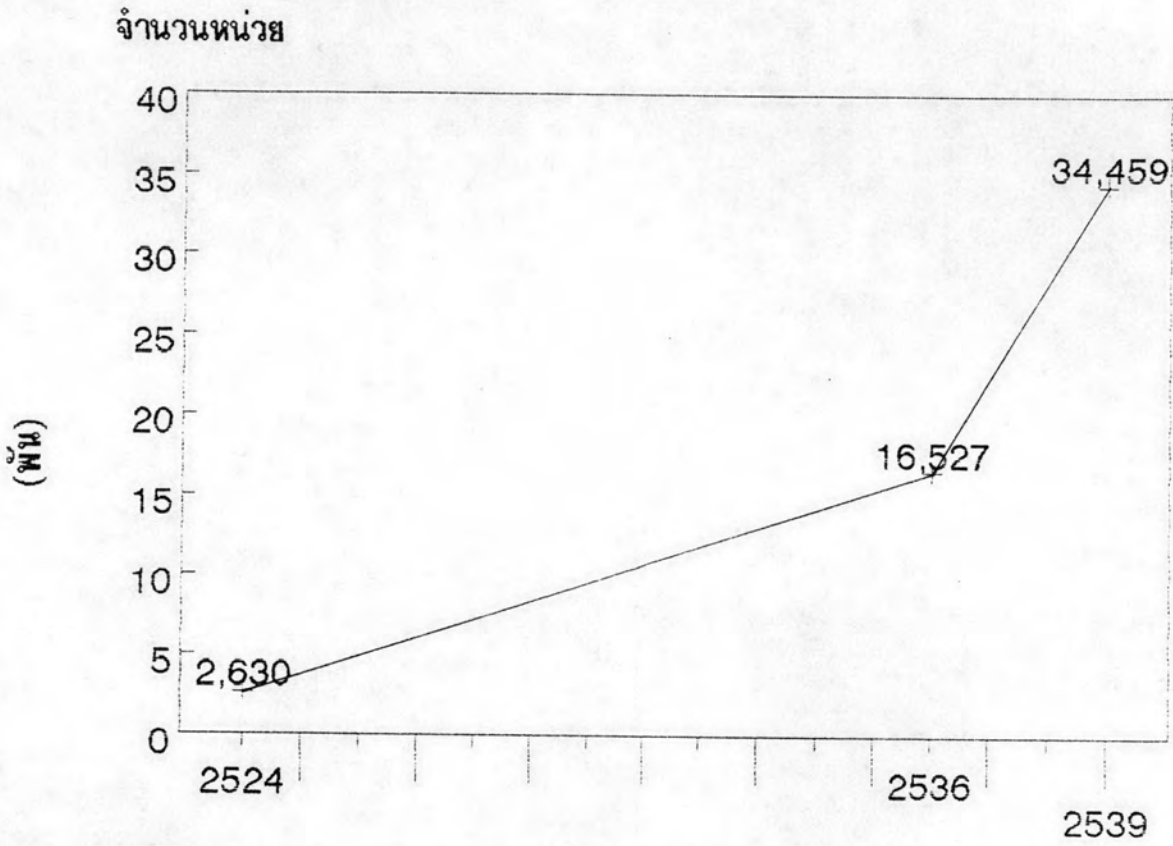
กราฟแสดงแนวโน้มการขยายตัวจำนวนโครงการ

จำนวนโครงการ



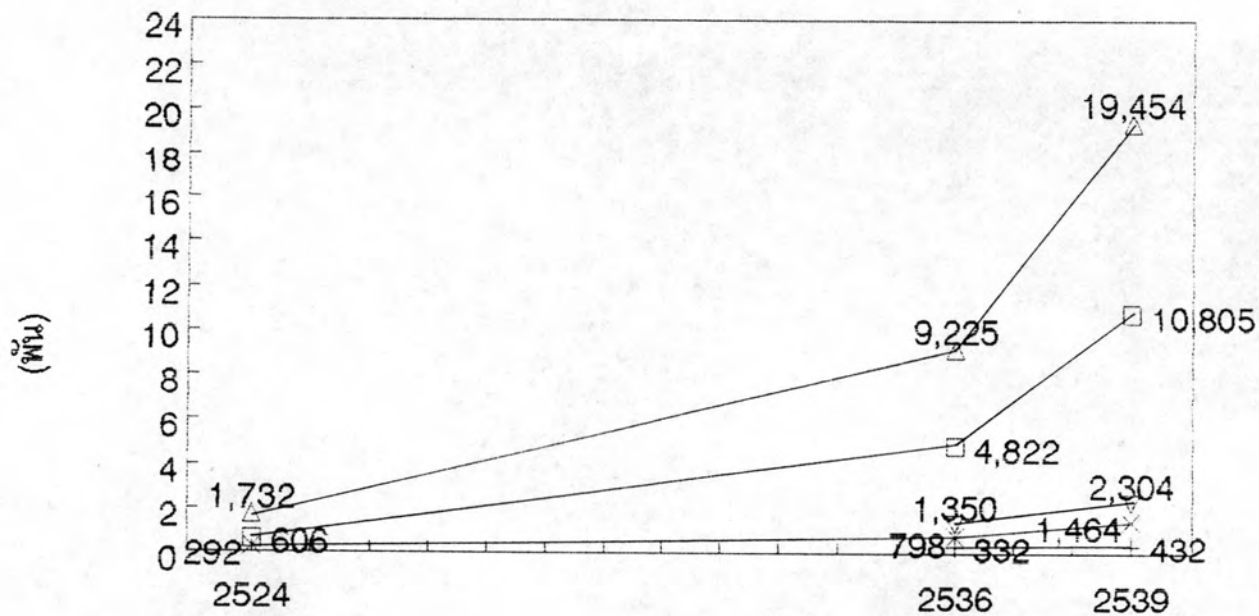
ปี พ.ศ.

กราฟแสดงแนวโน้มการขยายตัวจำนวนที่อยู่อาศัย



กราฟแสดงแนวโน้มการขยายตัวประเภทที่อยู่อาศัย

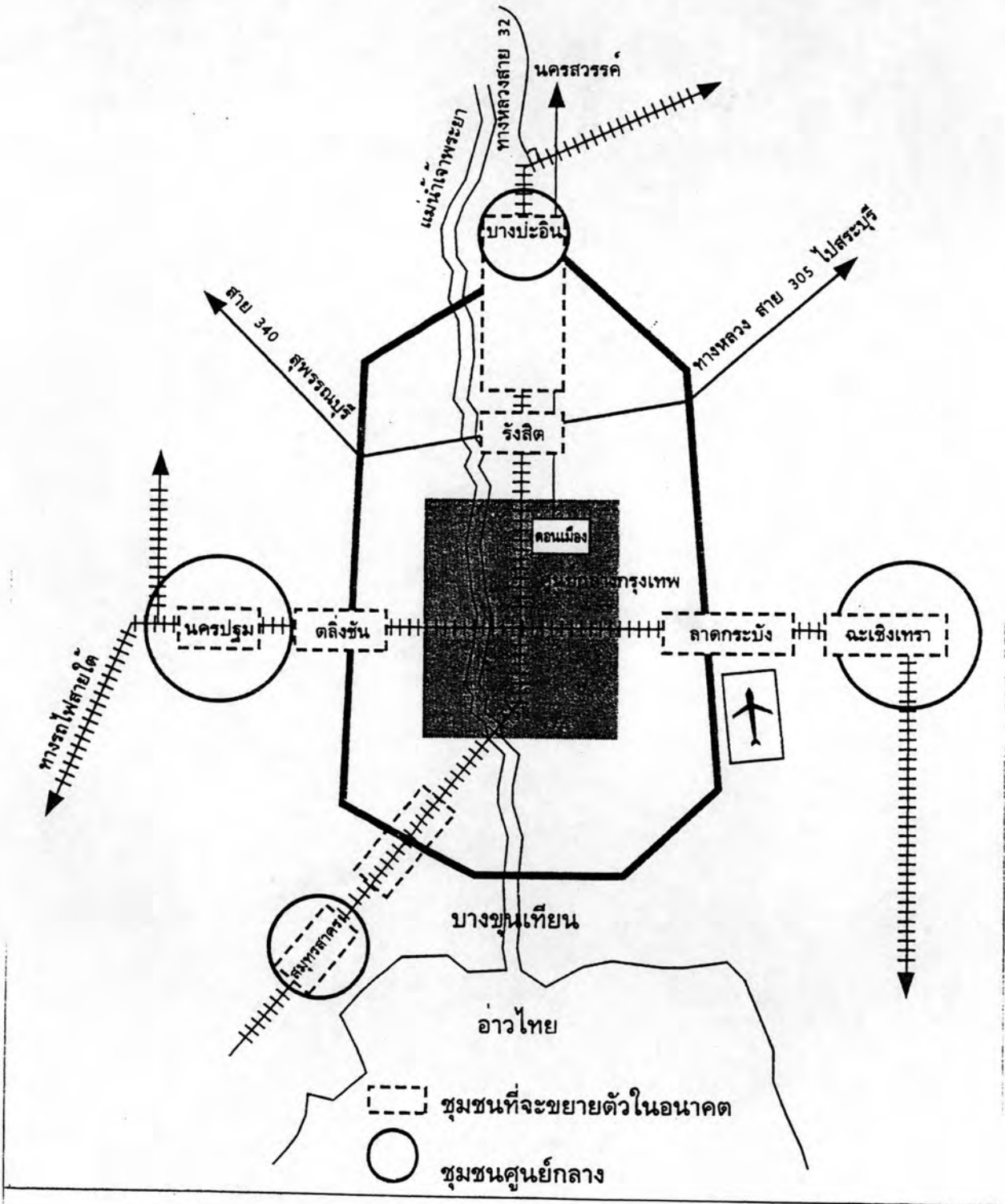
จำนวนแยกตามประเภทบ้าน



ปี พ.ศ.

□ บ้านเดี่ยว + บ้านแฝด △ ทาวน์เฮ้าส์ × อาคารพาณิชย์ ▽ คอนโดมิเนียม

แผนที่ 5-3 ระยะทางรถไฟกับการพัฒนาเมืองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ที่มา : การรถไฟแห่งประเทศไทย

จากแผนที่ ที่ 5-3 ถนนรังสิต-องครักษ์ หรือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 แบ่งลักษณะการจราจรออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงแรกตั้งแต่ คลอง 1 ถึง คลอง 6 เป็นขนาด 4 ช่องจราจรไป-กลับ และตั้งแต่ช่วงคลอง 6 เป็นต้นไปเป็น ขนาด 2 ช่องจราจร ความยาวประมาณ 75 กิโลเมตร ตั้งอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพฯ ครอบคลุมพื้นที่ของ อ.รังสิต, ัญบุรี จ.ปทุมธานี และ อ.องครักษ์ จ.นครนายก จุดเริ่มต้นอยู่ที่บริเวณทางแยกต่างระดับรังสิต ไปสิ้นสุดที่เขต อ.องครักษ์ จ.นครนายก ซึ่งแนวสายทางทอดยอชานานไปกับคลองรังสิตโดยมีสะพานข้ามคลองส่งน้ำชลประทานขึ้นอยู่เป็นระยะ

ถนนรังสิต-องครักษ์ เชื่อมต่อกับถนนสายสำคัญหลายสายหากเดินทางจากกรุงเทพฯ สามารถใช้เส้นทางพหลโยธิน ซึ่งขณะนี้ได้มีการขยายช่องจราจรเป็นขนาด 10 ช่องจราจร ทำให้การเดินทางมีความคล่องเป็นอย่างดี โดยขึ้นสะพานต่างระดับรังสิต ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อไปยังถนนรังสิต-องครักษ์ หรือใช้ทางด่วน คอนเมืองโทลล์เวย์ ที่กำลังจะขยายเส้นทางต่อจากสนามบินคอนเมืองไปถึงรังสิต และในอนาคตมีแผนที่จะขยายต่อไปถึง อ.วังน้อย จ.อยุธยา พร้อมกับโครงการโฮปเวลล์ที่มีแผนจะขยายต่อไปถึงรังสิต เช่นเดียวกัน

สำหรับผู้ที่ใช้เส้นทางรังสิต-ปทุมธานี เมื่อผ่านสะพานต่างระดับก็สามารถเข้าสู่ถนนรังสิต-องครักษ์ ได้สะดวก เช่นเดียวกัน ส่วนการเดินทางจากด้านเหนือนอกจากจะใช้เส้นทางถนนพหลโยธินแล้ว ยังสามารถใช้เส้นทางลัดถนนคลองหลวง ซึ่งขณะนี้ได้มีการสร้างสะพานต่างระดับบริเวณทางเข้าถนนคลองหลวงเพื่อให้รถสามารถกลับรถที่หน้ามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์สามารถย่นระยะเวลาการเดินทางและเพิ่มความคล่องตัวในการเดินทางมากยิ่งขึ้น และถนนคลองหลวงเป็นเส้นทางที่เชื่อมกับถนนเลียบคลองรังสิต ออกสู่อ.รังสิต-องครักษ์

รังสิต-องครักษ์ ยังเป็นทำเลที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ คือ ถนนลำลูกกา โดยสามารถใช้เส้นทางได้ 2 ทาง คือ ทางถนนเลียบคลอง 4 ถนนเลียบคลอง 7 ส่วนการเดินทางไปยัง อ.วังน้อย อยุธยา เพื่อไปยัง อ.หนองแค สระบุรี ก็สามารถใช้ถนนเลียบคลอง 10 (อ.หนองเสือ) ซึ่งต้นถนนเชื่อมกับถนนรังสิต-องครักษ์เช่นเดียวกัน

กล่าวได้ว่ารังสิต-องครักษ์ เป็นทำเลที่มีระบบโครงข่ายคมนาคมพาดผ่านมากที่สุดของโซนกรุงเทพฯตอนเหนือและศักยภาพของระบบโครงข่ายคมนาคมที่เกิดขึ้น คือสิ่งที่ชี้ชัดถึงความพร้อมของทำเลรังสิต-องครักษ์ที่จะรองรับการเติบโตของชุมชนที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากแผนที่ที่ 5-4 เป็นโครงการพัฒนาชุมชนชาวมหานคร ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 โดยพัฒนาศูนย์ชุมชนย่อย ต่าง ๆ บริเวณชานเมือง รวม 11 ศูนย์ คือ

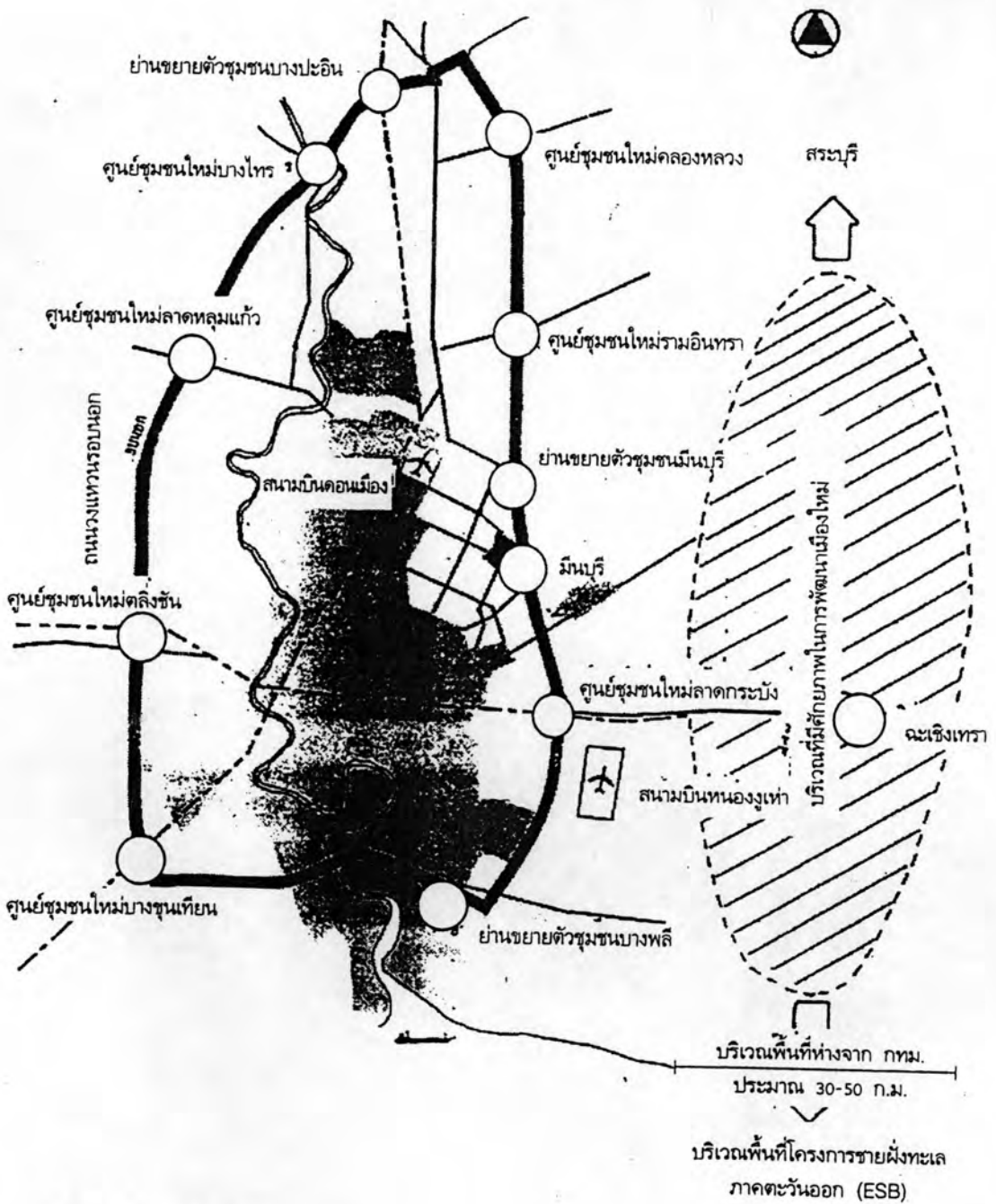
ทิศตะวันออก 5 ศูนย์

ทิศเหนือ 2 ศูนย์

ทิศตะวันตก 4 ศูนย์

ซึ่งศูนย์ชุมชนย่อยนี้จะอยู่บริเวณจุดที่ถนนวงแหวนรอบนอกตัดกับถนนสายหลักสำคัญโดยมีมาตรการกำจัดน้ำเสีย และมีมาตรการประหยัดน้ำ มีการจัดระบบการจราจรอย่างมีระบบ

แผนที่ 5-5 โครงการพัฒนาชุมชนมหานคร ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8



จากแผนที่ 5-5 แม้ว่ารัฐบาลจะมีนโยบาย และการดำเนินงานกระจายความเจริญ ออกสู่ภูมิภาคแล้วก็ตาม กรุงเทพมหานครยังคงเจริญต่อไป โดยคาดว่าจะมีประชากรเพิ่มขึ้น 3 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2010 พื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น 40% จากปัจจุบัน ซึ่งจำเป็นต้องมีมาตรการเมือง ใหม่บริเวณชานเมืองขึ้นมารับการเจริญเติบโตดังกล่าว เนื่องจากระบบรถไฟมีศักยภาพที่จะ ปรับปรุงรถไฟชานเมืองที่สนับสนุนการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองใหม่ได้ โดยเฉพาะริมทางรถไฟ ชานเมืองที่สามารถเชื่อมโยงเข้าสู่ใจกลางเมืองได้อย่างสะดวก โดย

- บริเวณทิศเหนือ มีสถานีหลักของชุมชนเมือง 2 แห่ง คือ รังสิต บางปะอิน
- บริเวณทิศตะวันออก เมือง 4 แห่ง คือ ลาดกระบัง หัวตะเข้ในกรุงเทพฯ และ คลองหลวง เมืองละโว้เชิงเทรา
- บริเวณทิศตะวันตก มีสถานีหลักของชุมชนเมือง 2 แห่ง คือ คลิ่งชัน นครปฐม
- บริเวณทิศตะวันตกเฉียงใต้ มีสถานีหลักของชุมชนเมือง 2 แห่ง คือ บางขุนเทียน และมหาชัย