

บทที่ 6

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษา การพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี โดยศึกษาในเขตเทศบาลเมืองขยายใหม่พื้นที่ 1-6 และเขตเทศบาลเมืองเดิมพื้นที่ 7 ในการวิเคราะห์ได้แบ่งประเด็นของการศึกษาไว้ดังนี้ (1) ลักษณะทั่วไปของประชากรในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี (2) ประเภทและรูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี (3) การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี (4) ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี โดยการรวบรวมเอกสารจากหน่วยงานราชการและแบบสอบถาม

สำหรับการศึกษาข้อมูลลักษณะทั่วไปของประชากรในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี ศึกษาในด้าน เพศ, พื้นที่, ประชากรและจำนวนครัวเรือน โดยเปรียบเทียบเขตเทศบาลเดิมในพื้นที่ศึกษา 7 และเขตเทศบาลขยายใหม่พื้นที่ 1-6 ประเภทและรูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี ได้แก่ พื้นที่การขออนุญาตก่อสร้าง, พื้นที่ขออนุญาตก่อนขยายเขตเทศบาลใหม่และเทศบาลเดิม, รูปแบบที่อยู่อาศัย, สำหรับการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมือง การเลือกทำเลที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่ ราคาที่ดิน, ราคาที่อยู่อาศัย และปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย เป็นต้น

ลักษณะทั่วไปของประชากรในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

จากตาราง 6.1 เห็นได้ว่าการขยายได้ของเทศบาลเมืองในปี พ.ศ.2536 นั้น มีผลทำให้ประชากรเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยที่มีจำนวนประชากรชาย, หญิง มีปริมาณใกล้เคียงกัน โดยเขตเทศบาลเมืองเดิมพื้นที่ 7 มีประชากร 80,631 คน ส่วนประชากรในเขตเทศบาลเมืองใหม่พื้นที่ 1-6 มีปริมาณ 69,546 คน เป็นการเพิ่มจำนวนร้อยละ 86.25 จึงเป็นการเพิ่มมากขึ้นเกือบเท่าตัว

พื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองเดิมพื้นที่ 7 มีพื้นที่ 8.30 ตร.กม. มีประชากร 80,631 คน มีความหนาแน่นเฉลี่ย 9,715 คน/ตร.กม. มีพื้นที่ร้อยละ 17.40 ของเขตเทศบาลเมืองปัจจุบัน และมีประชากรร้อยละ 53.69 เขตเทศบาลขยายใหม่พื้นที่ 1-6 มีพื้นที่ร้อยละ 82.60 ของเขตเทศบาลเมืองปัจจุบัน และมีประชากรร้อยละ 46.31 มีความหนาแน่นเฉลี่ย 1,765 คน/ตร.กม.

เมื่อรวมประชากรในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานีมีจำนวนประชากร 150,177 คน มีพื้นที่ 47.70 ตารางกิโลเมตร ความหนาแน่นเฉลี่ย 3,148 คน/ตร.กม.

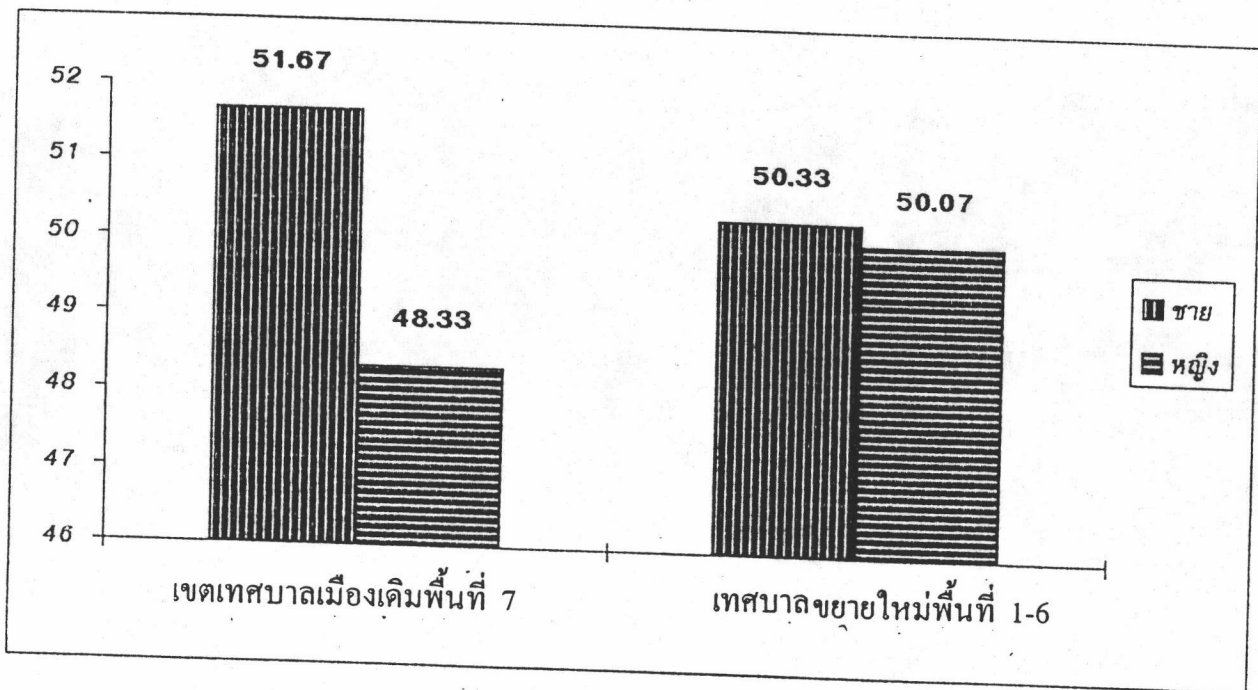
ในเขตเทศบาลเมืองเดิมพื้นที่ 7 จำนวนประชากรร้อยละ 53.69 และ 46.31 สำหรับเขตเทศบาลขยายใหม่ พื้นที่ 1-6 จำนวนครัวเรือนในเขตเทศบาลเดิมร้อยละ 69.66 และเขตเทศบาลขยายใหม่ พื้นที่ 1-6 ร้อยละ 30.34 ในเขตเทศบาลเมืองเดิม พื้นที่ 7 ความหนาแน่น 2.92 คน/ครัวเรือน และเขตเทศบาลเมืองใหม่ พื้นที่ 1-6 ความหนาแน่น 5.78 คน/ครัวเรือน

ตารางที่ 6.1 จำนวนร้อยละจำนวนประชากรที่อยู่ในเขตเทศบาลเดิม พื้นที่ 7 และส่วนขยายใหม่ พื้นที่ 1-6

ประชากร	เขตเทศบาลเดิม พื้นที่ 7		เขตเทศบาลขยายใหม่ พื้นที่ 1-6	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	41,659	51.67	34,731	50.33
หญิง	38,972	48.33	34,815	50.07
รวม	80,631	100	69,546	100

ข้อมูล : สำนักงานเทศบาลเมืองอุดรธานี ข้อมูลปี 2536 - 2537

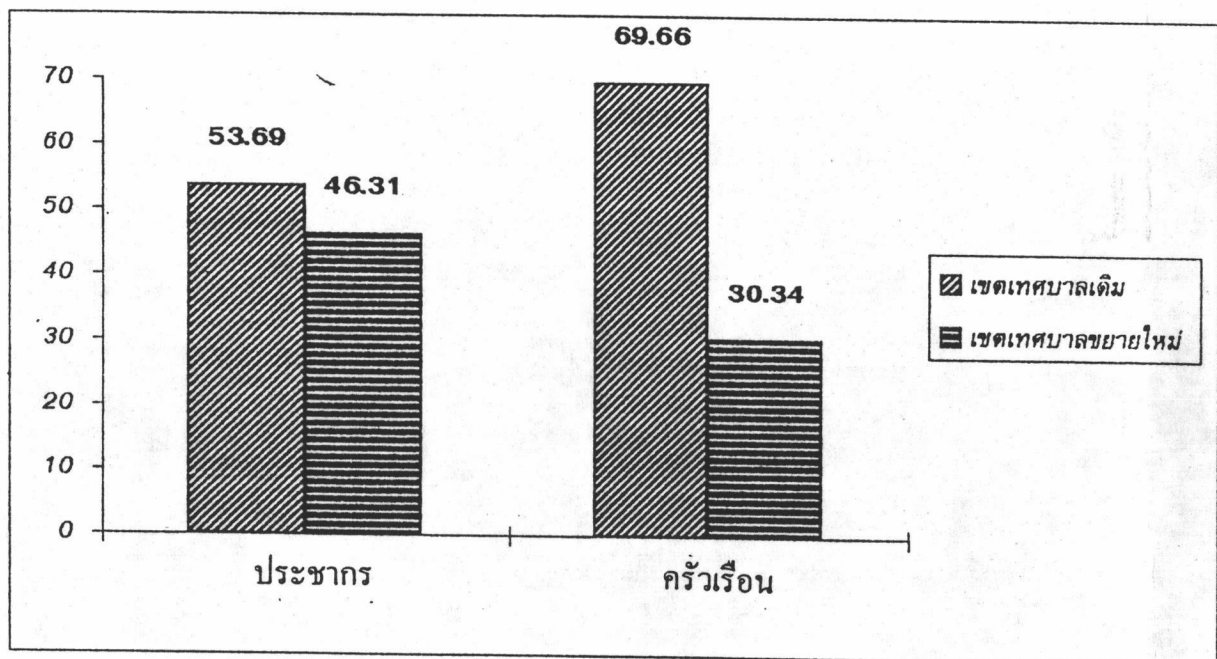
แผนภูมิ 6.1 จำนวนร้อยละจำนวนประชากรที่อยู่ในเขตเทศบาลเดิม พื้นที่ 7 และส่วนขยายใหม่ พื้นที่ 1-6



ตารางที่ 6.2 จำนวนร้อยละจำนวนครัวเรือนในเขตเทศบาลเดิมพื้นที่ 7 และส่วนขยายใหม่
พื้นที่ 1-6

ประเภท	ประชากร		ครัวเรือน		ความหนาแน่น คน/ตรกม.
	ตรม.	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เขตเทศบาลเมืองเดิม	80,631	53.69	27,602	69.66	2.92
เขตเทศบาลขยายใหม่	69,546	46.31	12,021	30.34	5.78
รวม	150,177	100	39,623	100	

แผนภูมิที่ 6.2 จำนวนร้อยละและจำนวนครัวเรือนในเขตเทศบาลเดิมพื้นที่ 7
และส่วนขยายใหม่พื้นที่ 1-6

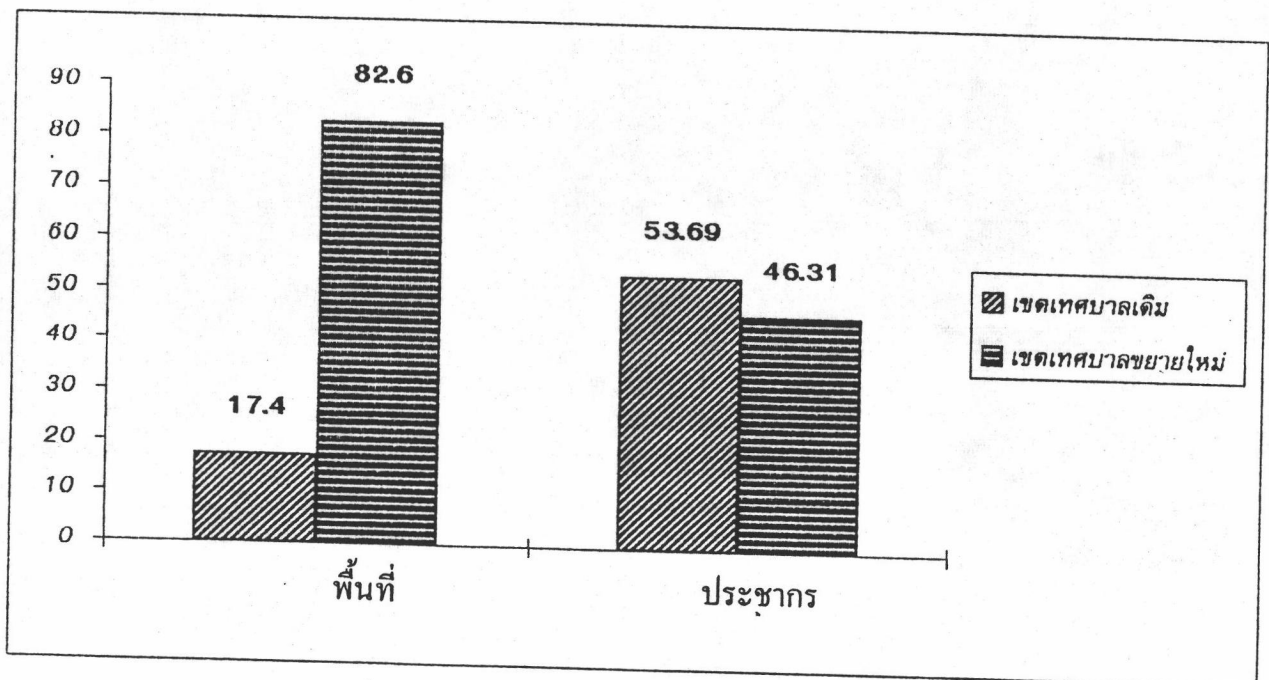


ตารางที่ 6.3 จำนวนร้อยละจำนวนพื้นที่เขตเทศบาลเมืองเดิม พื้นที่ 7 และส่วนขยายใหม่
พื้นที่ 1-6

ประเภท	พื้นที่		ประชากร		ความหนาแน่น คน/ตรกม.
	ตรม.	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เขตเทศบาลเมืองเดิมพื้นที่ 7	8.30	17.40	80,631	53.69	9,715
เขตเทศบาลขยายใหม่พื้นที่ 1-6	39.40	82.60	69,546	46.31	1,765
รวม	47.70	100	150,177	100	3,148

ข้อมูล : สำนักผังเมืองอุดรธานี, สำนักงานเทศบาลเมืองอุดรธานี (2536 - 2537)

แผนภูมิ 6.3 จำนวนร้อยละจำนวนพื้นที่เขตเทศบาลเมืองเดิม พื้นที่ 7 และส่วนขยายใหม่
พื้นที่ 1-6



ประเภทและรูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

การขออนุญาตในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี ในปี พ.ศ.2531 มีอัตรา ร้อยละ 13.72 ในปี พ.ศ.2532 อัตราร้อยละ 17.88 ส่วน พ.ศ.2535 มีอัตราสูงเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.83 ซึ่งนับว่าสูงมาก เป็นเพราะภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นค่อนข้างที่จะดี โดยที่เขตเทศบาลเมืองยังไม่มีการขาย ในปี พ.ศ.2535 สูงกว่าปี พ.ศ.2534 จำนวน 3.76 เท่า

แต่เมื่อเปรียบเทียบในปี พ.ศ.2538 และ พ.ศ.2539 ซึ่งเขตเทศบาลได้มีการขยายตัวมากขึ้น อัตราการขออนุญาตปลูกสร้าง ปี พ.ศ.2538 นั้นสูงกว่าปี 2534 จำนวน 6.04 เท่า ในปี พ.ศ.2538 การก่อสร้างเพื่ออยู่อาศัยรวม 373,557 ตรม. แต่ในปี พ.ศ.2539 การก่อสร้างเพื่ออยู่อาศัยรวม 244,700 ตรม. พื้นที่ลดลง 128,857 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 34.49 โดยมีประเภทแบบเพื่ออยู่อาศัยประเภทคอนกรีตมากเป็นลำดับที่ 1 ร้อยละ 45.20 ที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบธุรกิจประเภทคอนกรีตสูง 1-3 ชั้น เป็นลำดับที่ 2 ร้อยละ 25.45 ที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบธุรกิจประเภทคอนกรีตสูงมากกว่า 3 ชั้น เป็นลำดับที่ 3 ร้อยละ 21.95 ที่อยู่อาศัยของบ้านพักอาศัยประเภทคอนกรีตในปี พ.ศ.2539 มีอัตราลดลงร้อยละ 32.09 ส่วนอาคารที่พักอาศัยเพื่อประกอบธุรกิจคอนกรีตสูง 1-3 ชั้น มีอัตราลดลง 17.39 ที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบธุรกิจคอนกรีตสูงมากกว่า 3 ชั้น มีอัตราลดลง 41.96

ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีมาก เป็นอัตราร้อยละ 56.24 และเป็นลักษณะห้องแถว ร้อยละ 21.86 ตึกแถว ร้อยละ 19.62 ตามลำดับ

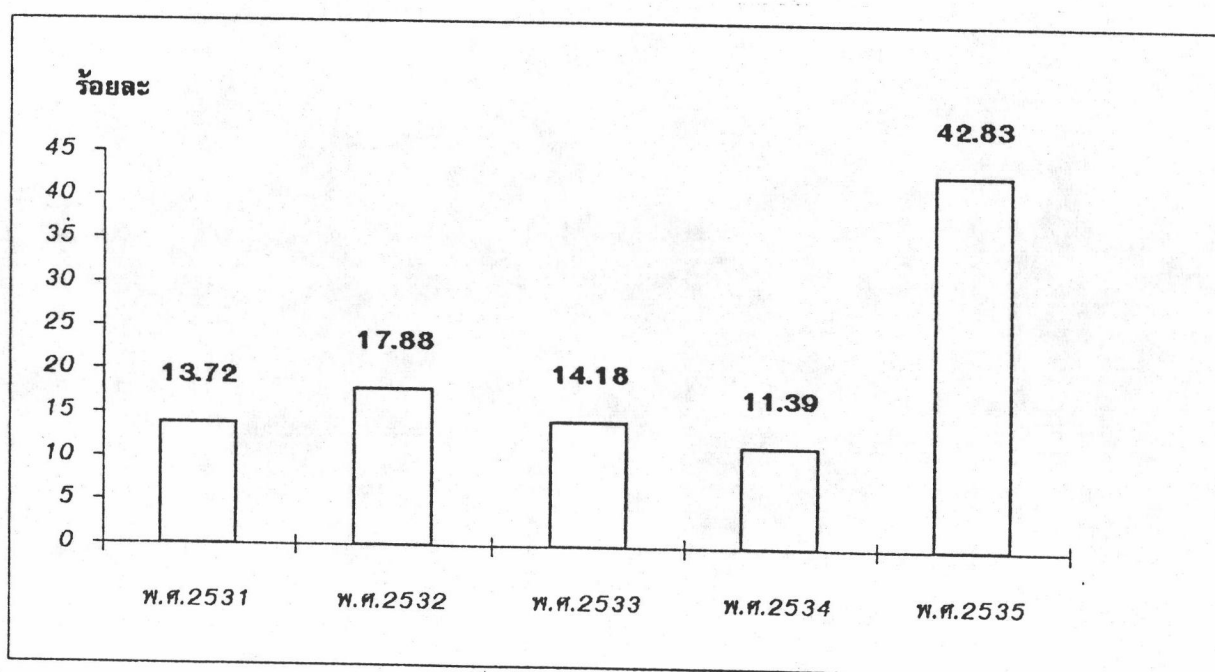
ที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบธุรกิจจะมีตึกแถวมากเป็นอัตราร้อยละ 46.48 ห้องแถวบ้านเดี่ยว อัตราร้อยละ 27.81 และห้องแถว, เรือนแถว อัตราร้อยละ 24.21 ตามลำดับ

ตาราง 6.4 จำนวนร้อยละพื้นที่การขออนุญาตปลูกสร้างในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

ปีพ.ศ.ขออนุญาต	พื้นที่ขออนุญาต	ร้อยละ
พ.ศ.2531	78,893	13.72
พ.ศ.2532	102,856	17.88
พ.ศ.2533	81,537	14.18
พ.ศ.2534	65,523	11.39
พ.ศ.2535	246,327	42.83
รวม	575,136	100

ข้อมูล : สำนักงานเทศบาลเมืองอุดรธานี (ปี พ.ศ.2531 - 2535)

แผนภูมิ 6.4 จำนวนร้อยละพื้นที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

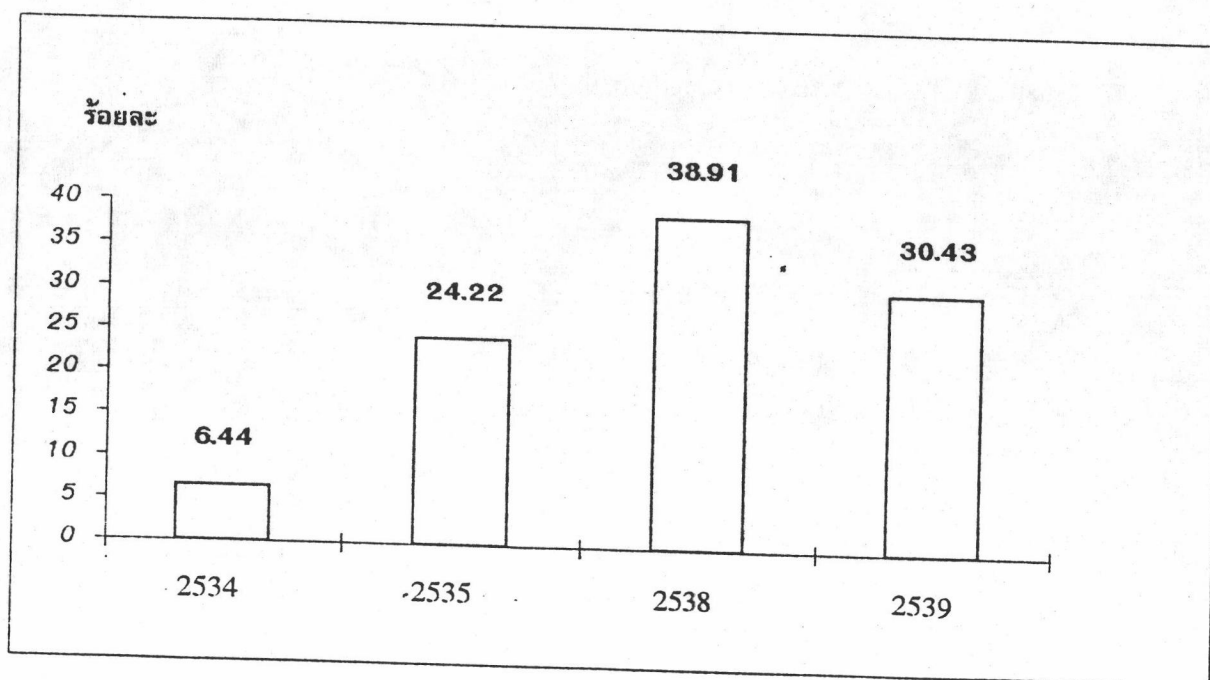


ตาราง 6.5 เปรียบเทียบการขออนุญาตก่อสร้างเขตเทศบาลเดิมพื้นที่ 7 และส่วนขยายใหม่
พื้นที่ 1-7

ปีพ.ศ.ขออนุญาต	พื้นที่ขออนุญาต	ร้อยละ	หมายเหตุ
- พ.ศ.2534	65,523	6.44	
- พ.ศ.2535	246,327	24.22	- เขตเทศบาลเดิม
- พ.ศ.2538	395,627	38.91	
- พ.ศ.2539	309,419	30.43	- เขตเทศบาลใหม่
รวม	1,016,896	100	

ข้อมูล : สำนักงานเทศบาลเมืองอุดรธานี

แผนภูมิ 6.5 เปรียบเทียบการขออนุญาตปลูกสร้างและเทศบาลเดิมพื้นที่ 7 และส่วนขยาย
ใหม่พื้นที่ 1-7



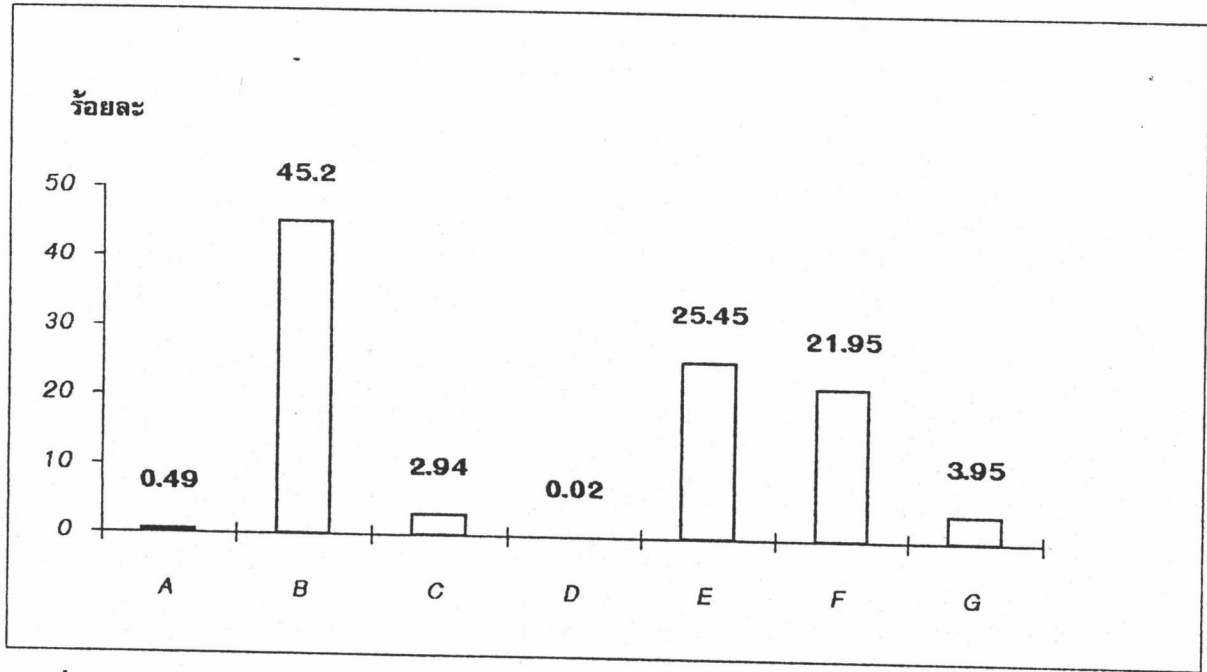
ประเภทที่พักอาศัยและการใช้ที่พักรวมประกอบธุรกิจในปี พ.ศ.2538 - 2539

ตาราง 6.6 รูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมือง พื้นที่ 1-7 อุดรธานี

ลำดับ	รูปแบบ	2538	2539	รวม	ร้อยละ	ลำดับ
		พื้นที่ตรม.	พื้นที่ตรม.			
1.	เพื่ออยู่อาศัย					
	ไม้	2,211	787	2,998	0.49	6
	คอนกรีต	166,447	113,035	279,482	45.20	1
2.	กิ่งไม้ กิ่งอิฐ	8,347	9,855	18,202	2.94	5
	เพื่ออยู่อาศัยประกอบธุรกิจ					
	ไม้	125	-	125	0.02	7
	คอนกรีต 1-3 ชั้น	86,156	71,173	157,329	25.45	2
	คอนกรีตมากกว่า 3 ชั้น	85,890	49,850	135,740	21.95	3
3.	อาคารชุดคอนโดมิเนียม	24,381	-	24,381	3.95	4
	รวม	373,557	244,700	618,257	100	

ข้อมูล : สำนักงานเทศบาลเมืองอุดรธานี

รูปแผนภูมิ 6.6 รูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพื้นที่ 1-7 อุดรธานี



เพื่ออยู่อาศัย

A = ไม้

B = คอนกรีต

C = กึ่งไม้ กึ่งอิฐ

เพื่ออยู่อาศัยประกอบธุรกิจ

D = ไม้

E = คอนกรีต 1-3 ชั้น

F = คอนกรีตมากกว่า 3 ชั้น

อาคารชุด

G = คอนโดมิเนียม

ตารางที่ 6.7 จำนวนร้อยละของประเภทที่อยู่อาศัยและการใช้ที่อยู่อาศัยประกอบธุรกิจใน
เขตเทศบาล

หน่วย : ครัวเรือน

ประเภทบ้าน	ที่อยู่อาศัย		ที่อยู่อาศัยประกอบธุรกิจ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	10,490	56.24	1,468	27.81
ทาวน์เฮาส์	82	0.44	16	0.30
อพาร์ทเมนท์,แฟลต	161	0.86	5	0.10
คอนโดมิเนียม	4	0.02	2	0.04
ห้องแถว,เรือนแถว	4,077	21.86	1,278	24.21
ตึกแถว	3,660	19.62	2,453	46.48
ห้องภายในบ้าน	64	0.35	6	0.11
เรือ แพหรือรถ	3	0.02	-	-
อื่น ๆ	110	0.59	50	0.95
รวม	18,651	100	5,278	100

ข้อมูล : สำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2533

การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

พื้นที่ 1

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีจะเลือกทำเลที่อยู่อาศัย ร้อยละ 9.13 กลุ่มตัวอย่างอีสานเหนือบน ร้อยละ 10.13 และอีสานตอนกลางและล่างร้อยละ 15.87 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 5, 4, 3 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่างเมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 10.48 และเป็นลำดับที่ 5 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ศึกษา 1 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ จำนวน 5 แห่ง มีค่าร้อยละ 4.76 เป็นลำดับที่ 5

ราคาที่ดินเฉลี่ยราคา 5,100 บาท/ตรว. มีค่าร้อยละ 7.63 เป็นลำดับที่ 6 ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ 2

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีจะเลือกทำเลที่อยู่อาศัย ร้อยละ 7.39 กลุ่มตัวอย่างอีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 6.33 และอีสานตอนกลางและล่างร้อยละ 7.94 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 7, 5, 5 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัดจะมีค่าร้อยละ 7.26 และเป็นลำดับที่ 7 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ศึกษา 2 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ จำนวน 6 แห่ง มีค่าร้อยละ 5.71 เป็นลำดับที่ 4 ของพื้นที่ศึกษา

ราคาที่ดิน เฉลี่ยราคา 6,000 บาท/ตรว. มีค่าร้อยละ 8.98 เป็นลำดับที่ 6 ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ 3

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีจะเลือกทำเลที่อยู่อาศัยร้อยละ 15.22 กลุ่มอีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 20.25 และกลุ่มอีสานตอนกลางและล่าง ร้อยละ 34.92 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับ 2, 2, 1 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 19.62 และเป็นลำดับที่ 2 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ 3 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ จำนวน 17 แห่ง มีค่าร้อยละ 16.19 เป็นลำดับที่ 2 ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ 4

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีจะเลือกทำเลที่อยู่อาศัยร้อยละ 8.26 กลุ่มอีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 27.85 และกลุ่มอีสานตอนกลางและล่าง ร้อยละ 20.64 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับ 6, 1, 2 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัดจะมีค่าร้อยละ 14.52 และเป็นลำดับที่ 3 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ 4 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ จำนวน 5 แห่ง มีค่าร้อยละ 4.76 เป็นลำดับที่ 5 ของพื้นที่ศึกษา

ราคาที่ดินเฉลี่ย 2,000 บาท/ตรว. มีค่าร้อยละ 2.99 เป็นลำดับที่ 4 ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ 5

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานี จะเลือกทำเลที่อยู่อาศัยร้อยละ 12.17 กลุ่มอีสานเหนือตอนบนร้อยละ 8.36 และอีสานตอนกลางและล่างร้อยละ 1.59 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 3, 6, 6 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 9.68 และเป็นลำดับที่ 6 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ 5 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ จำนวน 7 แห่ง มีค่าร้อยละ 6.68 เป็นลำดับที่ 3 ของพื้นที่ศึกษา

ราคาที่ดินเฉลี่ย 7,660 บาท/ตรว. มีค่าร้อยละ 11.38 เป็นลำดับที่ 2 ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ 6

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีจะเลือกทำเลที่อยู่อาศัยร้อยละ 11.74 กลุ่มอีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 10.13 และอีสานตอนกลางและล่าง ร้อยละ 9.52 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 4, 4, 4 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 11.02 และเป็นลำดับที่ 4 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ 6 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ จำนวน 4 แห่ง มีค่าร้อยละ 3.80 เป็นลำดับที่ 6 ของพื้นที่ศึกษา

ราคาที่ดินเฉลี่ย 5,200 บาท/ตรว. มีค่าร้อยละ 7.79 เป็นลำดับที่ 5 ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ 7

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีจะเลือกทำเลที่อยู่อาศัยร้อยละ 36.09 กลุ่มอีสานเหนือตอนบนร้อยละ 16.45 และอีสานตอนกลางและล่างร้อยละ 9.52 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 1, 3, 4 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 27.42 และเป็นลำดับที่ 1 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ 7 มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ จำนวน 61 แห่ง มีค่าร้อยละ 58.10 เป็นลำดับที่ 1 ของพื้นที่ศึกษา

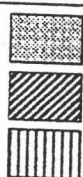
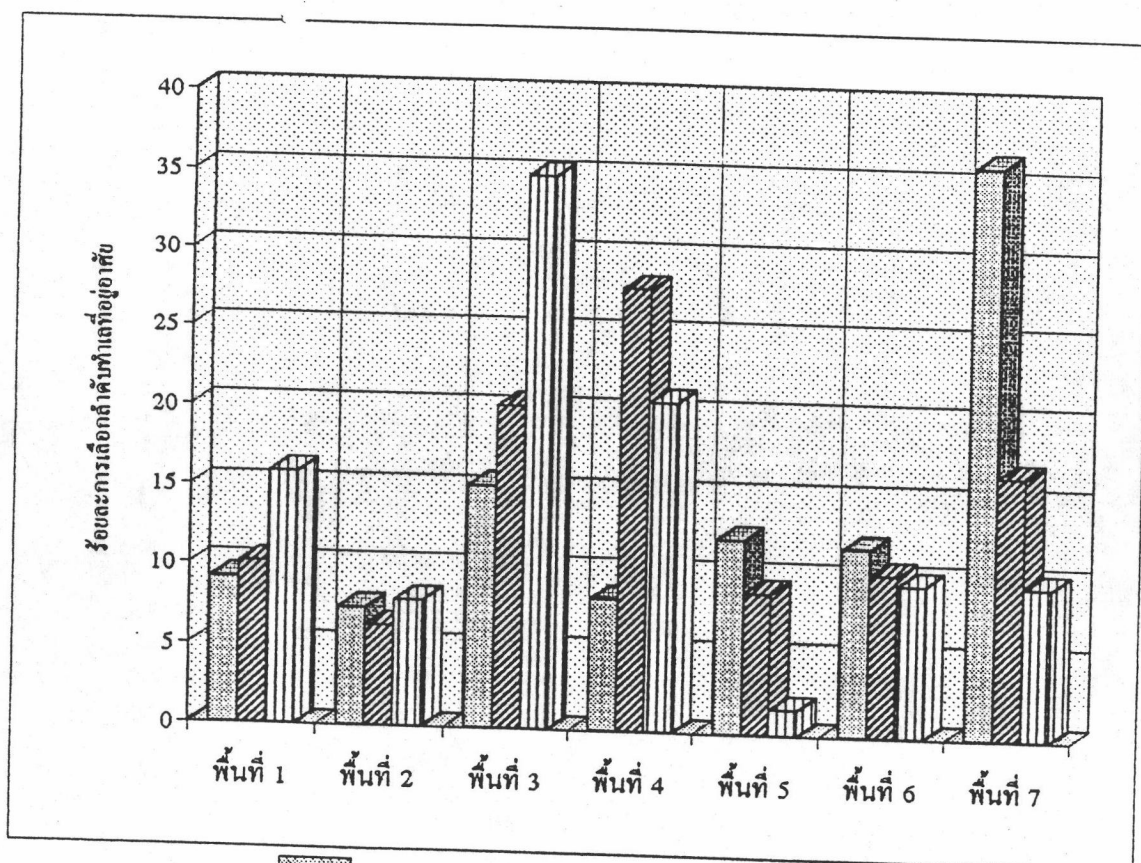
ราคาที่ดินเฉลี่ย 35,000 บาท/ตรว. มีค่าร้อยละ 52.40 เป็นลำดับที่ 1 ของพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 6.8 แสดงการจัดลำดับเปรียบเทียบการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในแต่ละจังหวัด

พื้นที่ศึกษา	A			B			C		
	รวม	ร้อยละ	ลำดับ	รวม	ร้อยละ	ลำดับ	รวม	ร้อยละ	ลำดับ
1	21	9.13	5	8	10.13	4	10	15.87	3
2	17	7.39	7	5	6.33	5	5	7.94	5
3	35	15.22	2	16	20.25	2	22	34.92	1
4	19	8.26	6	22	27.85	1	13	20.64	2
5	28	12.17	3	7	8.86	6	1	1.59	6
6	27	11.74	4	8	10.13	4	6	9.52	4
7	83	36.09	1	13	16.45	3	6	9.52	4
รวม	230	100		79	100		63	100	

หมายเหตุ : จากแบบสอบถาม 505 ชุด

รูปแผนภูมิที่ 6.7 แสดงเปรียบเทียบการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในแต่ละจังหวัด



= จังหวัดอุตรธานี

= จังหวัดหนองบัวลำภู, นครพนม, หนองคาย, เลย, สกลนคร

= มหาสารคาม, กาฬสินธุ์, มุกดาหาร, ศรีสะเกษ, อุบลราชธานี, นครราชสีมา, ชัยภูมิ, ขอนแก่น, อำนาจเจริญ, สุรินทร์, ร้อยเอ็ด

ตารางที่ 6.9 แสดงการจัดลำดับการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยทั้ง 19 จังหวัด

พื้นที่ศึกษา	จำนวน			รวม	ร้อยละ	ลำดับ
	A	B	C			
1	21	8	10	39	10.48	5
2	17	5	5	27	7.26	7
3	35	16	22	73	19.62	2
4	19	22	13	54	14.52	3
5	28	7	1	36	9.68	6
6	27	8	6	41	11.02	4
7	83	13	6	102	27.42	1
รวม	230	79	63	372	100	

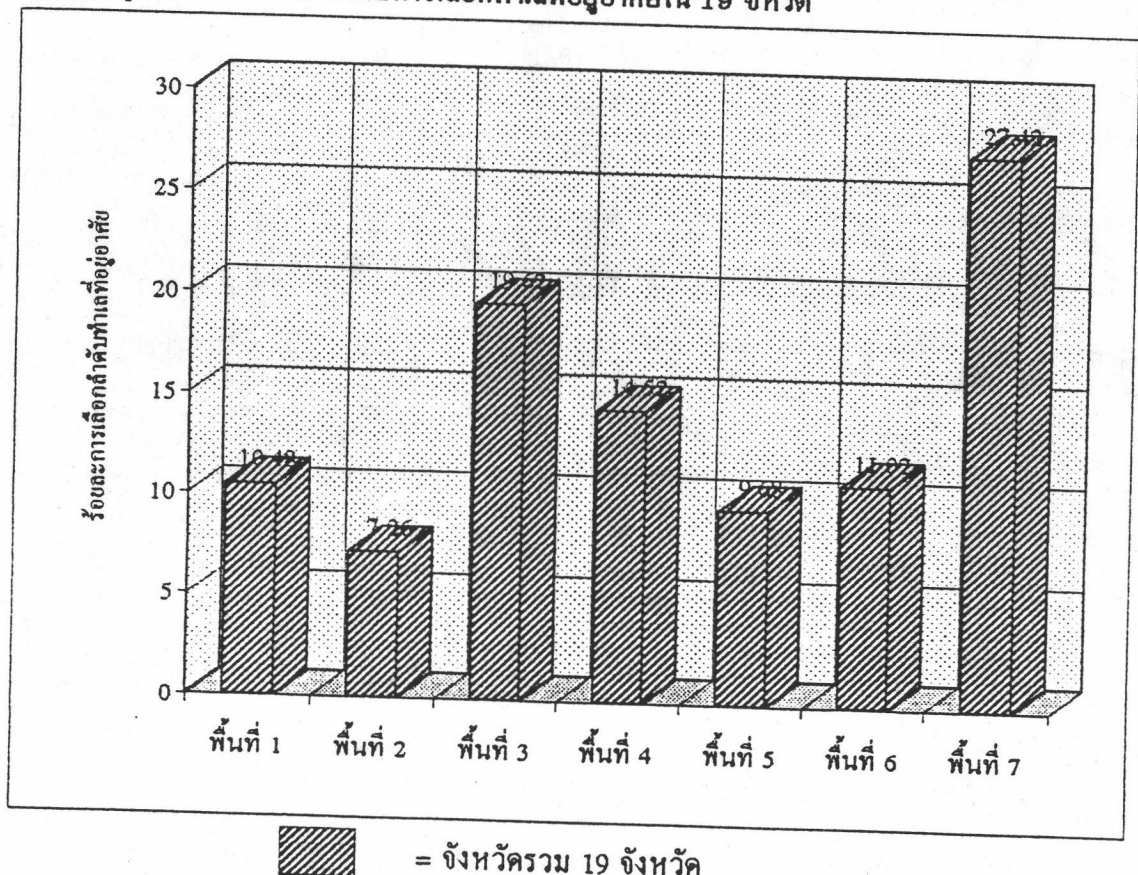
หมายเหตุ : จากแบบสอบถาม 505 ชุด

A = จังหวัดอุครธานี

B = หนองบัวลำภู, นครพนม, หนองคาย, เลย, สกลนคร

C = มหาสารคาม, กาฬสินธุ์, มุกดาหาร, ศรีสะเกษ, อุบลราชธานี, นครราชสีมา
ยโสธร, บุรีรัมย์, ชัยภูมิ, ขอนแก่น, อำนาจเจริญ, สุรินทร์, ร้อยเอ็ด

รูปแผนภูมิที่ 6.8 แสดงลำดับการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยใน 19 จังหวัด



ตารางที่ 6.10 จำนวนสาขานุปโลก และสาธารณูปการในพื้นที่ศึกษา

ประเภท	พื้นที่ 1	พื้นที่ 2	พื้นที่ 3	พื้นที่ 4	พื้นที่ 5	พื้นที่ 6	พื้นที่ 7
โรงพยาบาล	1	-	1	-	1	1	5
โรงเรียนประถม	2	3	6	2	2	1	18
โรงเรียนมัธยม	-	1	1	1	-	-	3
อาชีวศึกษา	-	-	-	-	-	-	2
ปริญญาตรี	-	-	-	-	-	-	1
สถานีตำรวจ	-	-	-	-	-	-	1
โทรศัพท์	-	-	-	-	-	-	1
การประปา	-	-	-	-	-	-	1
สวนสาธารณะ	1	-	-	-	-	-	2
ตลาดสด	1	1	3	1	1	1	4
ศูนย์การค้า	-	-	2	-	-	-	2
สถาบันการเงิน	-	1	4	-	2	-	19
สถานีขนส่ง	-	-	-	1	1	1	2

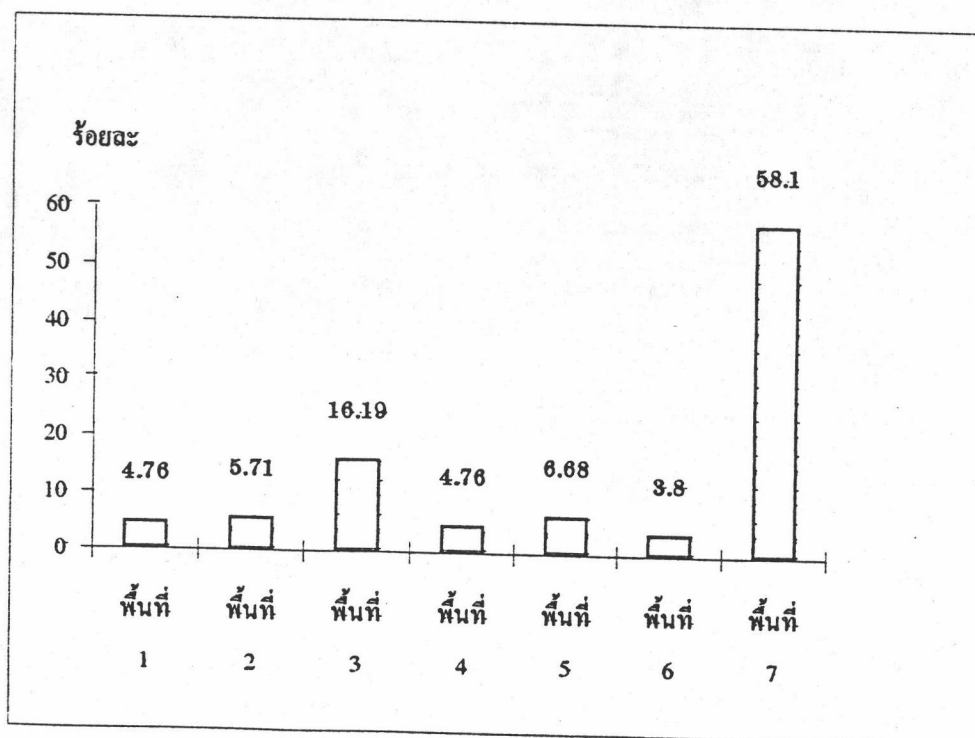
ข้อมูล : จากการสำรวจ

ตาราง 6.11 ร้อยละสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการในพื้นที่ศึกษา 1-7

พื้นที่ศึกษา	จำนวนสิ่งอำนวยความสะดวก	ร้อยละ	ลำดับ
พื้นที่ 1	5	4.76	5
พื้นที่ 2	6	5.71	4
พื้นที่ 3	17	16.19	2
พื้นที่ 4	5	4.76	5
พื้นที่ 5	7	6.68	3
พื้นที่ 6	4	3.80	6
พื้นที่ 7	61	58.10	1
รวม	105	100	

ข้อมูล : จากการสำรวจ

แผนภูมิ 6.9 ร้อยละสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการในพื้นที่ศึกษา 1-7



ตารางที่ 6.12 ร้อยละเฉลี่ยราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา 1-7

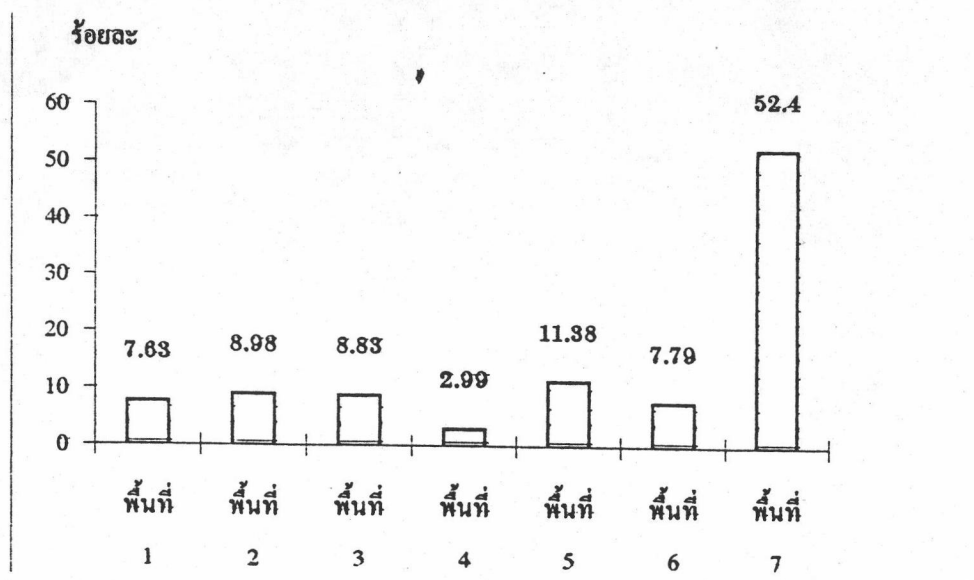
พื้นที่ศึกษา	เฉลี่ยราคาที่ดิน/ ตารางวา	ร้อยละ	ลำดับ
พื้นที่ 1	5,100	7.63	6
พื้นที่ 2	6,000	8.98	3
พื้นที่ 3	5,900	8.83	4
พื้นที่ 4	2,000	2.99	7
พื้นที่ 5	7,600	11.38	2
พื้นที่ 6	5,200	7.79	5
พื้นที่ 7	35,000	52.40	1
รวม	66,800	100	

ข้อมูล : สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน (มิถุนายน 2538)

หมายเหตุ : $\text{เกณฑ์เฉลี่ยราคาที่ดิน} = \frac{\text{ราคาที่ดินทั้งสิ้น}}{\text{จำนวนหน่วย}}$

จำนวนหน่วย

แผนภูมิ 6.10 ร้อยละเฉลี่ยราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา 1-7



ผลการวิจัยปัจจัยในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย

การคมนาคมสะดวก

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 19.40 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 38.78 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 30.88 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 1, 1, 1 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 24.16 และเป็นอันดับที่ 1 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

การคมนาคมในอุดรธานี มีถนนคอนกรีตประมาณ 350,400 ตรม. ลาดยาง 136,000 ตรม. ถนนลูกรัง 150,000 ตรม. รวมผิวจราจร 636,400 ตรม. โดยแบ่งเป็นถนนคอนกรีต ร้อยละ 55.06 ถนนยางแอสฟัลติก ร้อยละ 21.37 ถนนผิวลูกรัง ร้อยละ 23.57 เกิดการเดินทางติดต่อกับในเขตเมืองได้สะดวกยิ่งขึ้น

ใกล้ตลาด, ศูนย์การค้า

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 15.37 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 8.16 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 7.35 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 2, 5, 5 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 13.14 และเป็นลำดับที่ 2 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

ศูนย์การค้าและตลาดสด โดยมีศูนย์การค้าลักษณะติดเครื่องปรับอากาศจำนวน 3 แห่ง ที่มีขนาดใหญ่ลักษณะอาคารสาธารณะ และตลาดสดจำนวน 5 แห่ง และร้านค้าปลีกย่อยกระจัดกระจายในพื้นที่

เป็นแหล่งอาศัยดั้งเดิม

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 3.27 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 2.04 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 4.41 เมื่อจัดเรียงลำดับแล้วเป็นลำดับที่ 10, 9, 6 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 3.20 และเป็นลำดับที่ 3 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

แหล่งที่อยู่อาศัยเดิมโดยมากจะอยู่ในบริเวณเขตเทศบาลเดิมพื้นที่ศึกษา 7 รวมพื้นที่ 8.30 ตารางกิโลเมตร มีชุมชนรวม 44 ชุมชน โดยมีประชากรปัจจุบันรวมทั้งสิ้น 161,366 คน

สภาวะแวดล้อมดี

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 8.56 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 10.20 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 20.59 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 4, 4, 2 ตามดับ ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 10.20 และเป็นลำดับที่ 3 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

พื้นที่ที่มีสภาวะแวดล้อมดีโดยมากจะอยู่นอกบริเวณเขตเทศบาลเดิมพื้นที่ศึกษา 7 โดยมีประมาณ 15 ตารางกิโลเมตร นอกนั้นจะเป็นลักษณะมีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่อยู่ก่อนแล้ว และที่อยู่อาศัยได้ขยายไปหาแหล่งอุตสาหกรรม ทำให้สภาวะแวดล้อมไม่ดีขึ้นในปัจจุบัน

ใกล้แหล่งทำงาน

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 8.56 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 6.12 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 1.47 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 4, 6, 7 ตามลำดับ ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 7.28 และเป็นลำดับที่ 6 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

แหล่งงานเฉพาะสถาบันการเงินมีด้วยกัน 24 แห่ง สถานศึกษาจำนวน 40 แห่ง โรงพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนรวม 10 แห่ง และสถานที่หน่วยงานราชการบริเวณทุ่งศรีเมืองอีกประมาณ 15 หน่วยงาน ในการเดินทางจากที่พักอาศัยให้มีความสะดวกในการเดินทางใช้เวลาน้อย เพื่อให้ถึงแหล่งงานโดยประหยัดทั้งแรงงานและพลังงานเชื้อเพลิง

ใกล้ศูนย์ติดต่อราชการ

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 6.30 อีสานเหนือตอนบน, ล่าง, กลาง ไม่มีร้อยละของการเลือก เมื่อรวมทั้งหมดแล้วเป็นลำดับที่ 9 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

ในบริเวณทุ่งศรีเมืองและใกล้เคียงเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการ มีกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งด้านการเงิน, บริหาร, พาณิชยกรรม, กฎหมาย ตั้งในบริเวณเดียวกัน สะดวกในการติดต่องานโดยที่หน่วยงานมีความสัมพันธ์กัน มีหน่วยงานรวมทั้งสิ้นประมาณ 15 หน่วยงาน

แหล่งชุมชนไม้แออัด

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 8.56 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 13.27 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 4.41 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 4, 2, 6 ตามลำดับ เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 8.88 เป็นลำดับที่ 5 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

แหล่งชุมชนแออัดในอุดรธานีมีจำนวนประมาณ 10 ชุมชน โดยมากจะเป็นการจับจองในที่รกร้างของหน่วยงานราชการที่ไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ ทำให้ยากในการพัฒนาเมือง ชุมชนที่ไม้แออัดในปัจจุบันโดยมากจะเป็นโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งมีขอบเขตและรูปทรงที่ค่อนข้างเป็นระเบียบ ปัจจุบันในเขตเทศบาลมีจำนวน 38 โครงการ

ใกล้สถานศึกษา

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 6.05 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 1.02 และอีสานกลาง, ล่าง ร้อยละ 4.41 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 6, 6, 3 ตามลำดับของพื้นที่ศึกษา เฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 4.97 เป็นลำดับที่ 7 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

สถานศึกษาในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานีในระดับประถม-มัธยมศึกษา มีจำนวน 32 แห่ง ระดับอาชีวศึกษา 6 แห่ง ระดับปริญญาตรี 2 แห่ง รวมจำนวนสถานศึกษาทั้งสิ้น 40 แห่ง ที่อยู่อาศัยใกล้สถานศึกษาทำให้เกิดความรู้สึกในความปลอดภัยของลูกหลานที่ไม่ต้องเดินทางไกล

ใกล้แหล่งความเจริญ

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 10.83 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 11.22 ส่วนอีสานตอนกลาง, ล่าง ไม่มีร้อยละ เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 3, 3 ตามลำดับ ของพื้นที่ที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 9.60 และเป็นลำดับที่ 4 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

แหล่งความเจริญซึ่งจะเป็นการรวมกิจกรรมในด้านต่าง ๆ เช่น ที่อยู่อาศัย, การเงิน, พาณิชยกรรม, บริหาร, แหล่งบันเทิง, ส่วนมากจะอยู่ในเขตเทศบาลเดิม ในบริเวณรอบนอกที่มีการขยายตัว เทศบาลยังมีส่วนน้อยเมื่อเทียบกับในส่วนกลางใจเมือง

ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 5.54 อีสานเหนือตอนบน ร้อยละ 2.04 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 1.47 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 7, 9, 4 ตามลำดับ ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 4.44 และเป็นลำดับที่ 9 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานีมีสวนสาธารณะหนองประจักษ์ เป็นแหล่งพักผ่อนที่สำคัญตั้งอยู่กลางใจเมือง มีพื้นที่ 315 ไร่ เนื้อที่เกาะ 65 ไร่ พื้นที่น้ำ 250 ไร่

คาดการณ์แนวโน้มจะพัฒนาดีขึ้น

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือก ร้อยละ 3.02 อีสานเหนือตอนบน 3.06 และอีสานตอนกลาง, ล่าง ร้อยละ 16.18 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 9, 11, 13 ตามลำดับของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 4.62 และเป็นลำดับที่ 8 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

บริเวณที่ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเข้าถึงพื้นที่มากขึ้นทำให้เกิดการพัฒนา ในเส้นทางออกจังหวัดสกลนครกำลังดำเนินการก่อสร้างถนน 4 เลน และการเกิดศูนย์การค้าจำนวน 2 แห่ง ที่อยู่อาศัยจะเกิดขึ้นตามระบบโครงสร้างพื้นฐานที่อำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย

ใกล้สถานีขนส่ง

กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานีเลือกร้อยละ 4.54 อีสานเหนือตอนบนร้อยละ 1.02 อีสานตอนกลางและล่าง ร้อยละ 8.83 เมื่อจัดเรียงลำดับเป็น 8, 6, 4 ตามลำดับของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่าง เมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัดจะมีค่าร้อยละ 4.44 และเป็นลำดับที่ 9 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

สถานีขนส่งในจังหวัดอุดรธานีมีสนามบินจำนวน 1 แห่ง สถานีรถไฟจำนวน 1 แห่ง สถานีขนส่งระหว่างจังหวัด 2 แห่ง และสถานีขนส่งย่อยที่เดินทางไปสู่อำเภอ 5 แห่ง

ราคาที่ดินไม่สูง

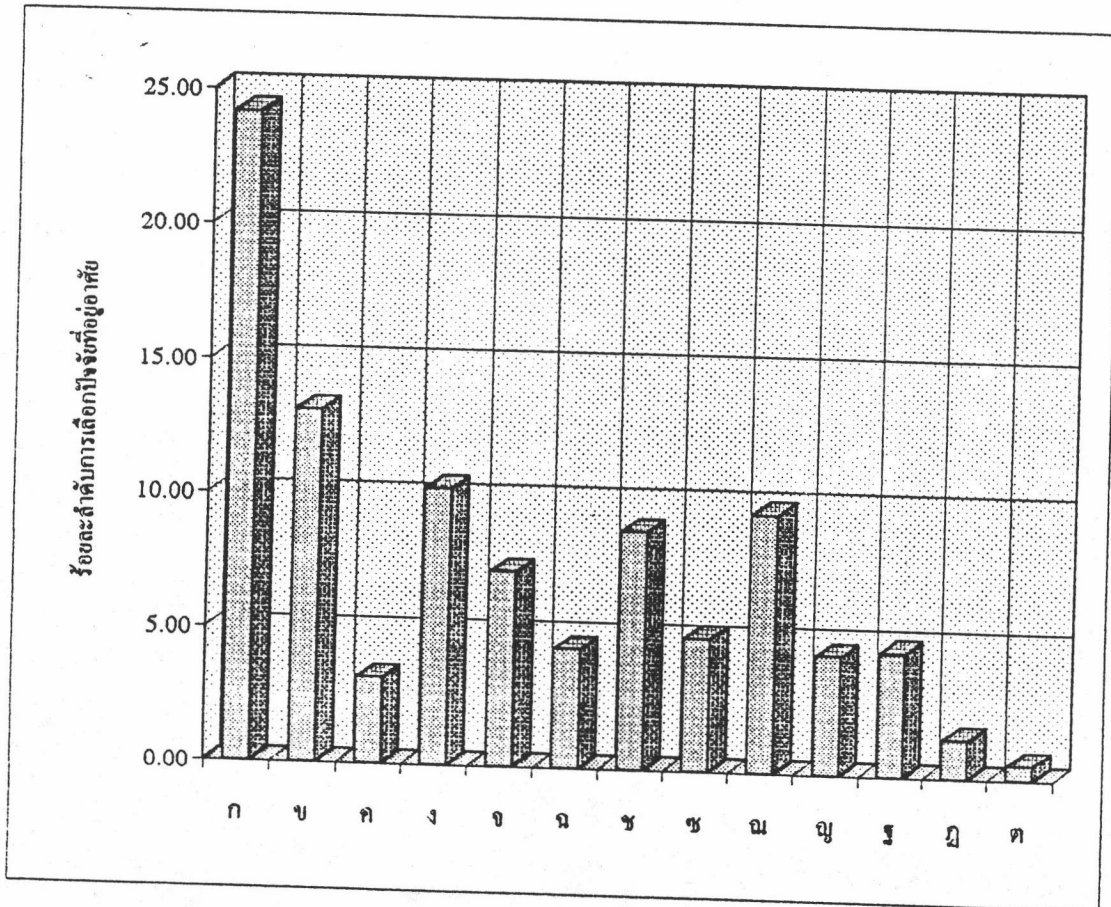
ราคาที่ดินไม่สูง กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดอุดรธานี, อีสานตอนกลาง, ล่างไม่มีค่าร้อยละ ส่วนอีสานตอนบนเลือกร้อยละ 3.07 เป็นลำดับที่ 7 ของพื้นที่ศึกษาเฉพาะกลุ่มตัวอย่างเมื่อรวมทั้ง 19 จังหวัด จะมีค่าร้อยละ 0.53 และเป็นลำดับที่ 11 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด บริเวณเขตเทศบาลเมืองเดิม ราคาที่ดินสูงสุดติดถนนโพธิศรี ตั้งแต่วงเวียนน้ำพุ-สามแยกตั้งเทียบเคียง ในระยะ 20 เมตร ราคาประเมิน 150,000 บาท ต่อตารางวา บริเวณถนนอุดรสุขุมิติดถนนตั้งแต่วงเวียนน้ำพุ-วงเวียนหอนาฬิกา ระยะ 20 เมตร ราคาประเมิน 120,000 บาท ต่อตารางวา (กรมที่ดิน : พฤษภาคม : 2537) บริเวณเขตเทศบาลเมืองส่วนขยายถนนประ-ชา รักษา ในระยะ 40 เมตร ราคาสูงสุด 22,000 บาท ต่อตารางวา ติดถนนโพธิศรี ตั้งแต่หลังวัดโพธิสมภรณ์ ถึงถนนสี่แยกเฉียงเมืองในระยะ 40 เมตร ราคาสูงสุด 20,000 บาท ต่อตารางวา, บริเวณถนนนิตโย ตั้งแต่บริเวณจุดตัดทางรถไฟ ถึงถนนสี่แยกถนนเฉียงเมืองในระยะ 40 เมตร ราคาสูงสุด 25,000 บาท ต่อตารางวา ติดถนนทหารตั้งแต่บริเวณปากซอยจินตคามถึงถนนสี่แยกถนนเฉียงเมืองในระยะ 40 เมตร ราคาสูงสุด 20,000 บาท ต่อ ตารางวา ติดถนนเฉียงเมืองทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 210 ราคาที่ดินสูงสุดในระยะ 40 เมตร 3,500 บาท ต่อตารางวา (กรมที่ดิน : มิถุนายน : 2538)

ตารางที่ 6.13 แสดงปัจจัยการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยทั้ง 19 จังหวัด

ปัจจัยในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย	จำนวน			รวม ร้อยละ ลำดับ		
	A	B	C			
- การคมนาคมสะดวก	77	38	21	136	24.16	1
- ใกล้ตลาด, ใกล้ศูนย์กลางการค้า	61	8	5	74	13.14	2
- เป็นแหล่งอาศัยเดิม	13	2	3	18	3.20	10
- สภาพแวดล้อมดี	34	10	14	58	10.30	3
- ใกล้แหล่งที่ทำงาน	34	6	1	41	7.28	6
- ใกล้ศูนย์ติดต่อราชการ	25	-	-	25	4.44	9
- แหล่งชุมชนไม่แออัด	34	13	2	50	3.88	5
- ใกล้สถานศึกษา	24	1	3	28	4.97	7
- ใกล้แหล่งเจริญ	43	11	-	54	9.60	4
- ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว	22	2	1	25	4.44	9
- คาดการณ์แนวโน้มจะพัฒนาดีขึ้น	12	3	11	26	4.62	8
- ใกล้สถานีขนส่ง	18	1	6	25	4.44	9
- ราคาที่ดินไม่สูง	-	3	-	3	0.53	11
รวม	397	98	68	563	100	

หมายเหตุ : จากแบบสอบถามจำนวน 505 ชุด

ตารางที่ 6.11 แสดงการจัดลำดับปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยทั้ง 19 จังหวัดภาคอีสาน



หมายเหตุ :  = 19 จังหวัดภาคอีสาน

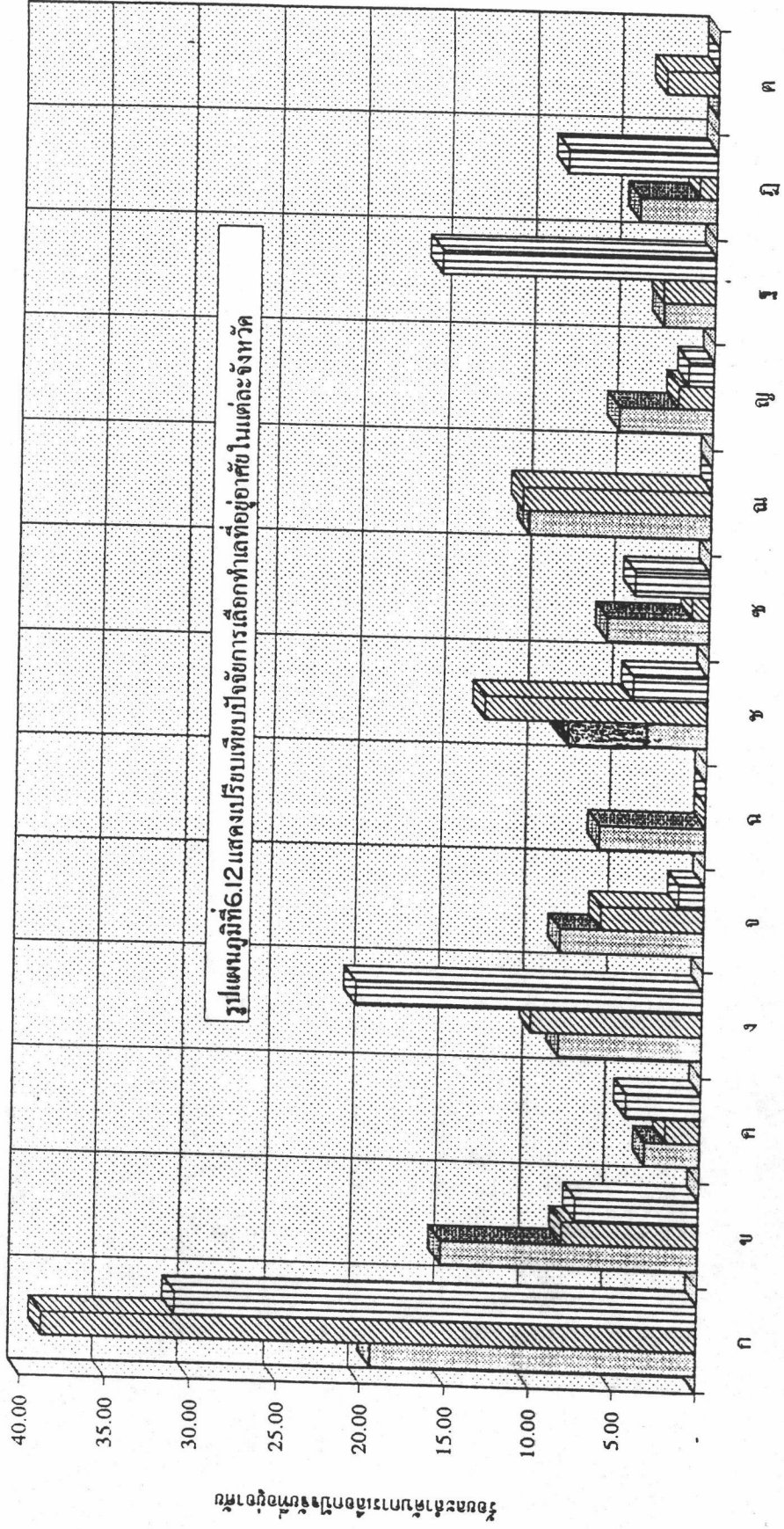
- ก = การคมนาคมสะดวก (24.16%)
- ข = ใกล้ตลาด, ใกล้ศูนย์การค้า (13.14%)
- ค = เป็นแหล่งอาศัยเดิม (3.20%)
- ง = สภาวะแวดล้อมดี (10.30%)
- จ = ใกล้แหล่งที่ทำงาน (7.28%)
- ฉ = ใกล้ศูนย์ติดต่อราชการ (4.44%)
- ช = แหล่งชุมชนไม่แออัด (8.88%)
- ซ = ใกล้สถานศึกษา (4.97%)
- ฅ = ใกล้แหล่งเจริญ (9.6%)
- ฉ = ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ (4.44%)
- ฐ = คาดการณ์แนวโน้มจะพัฒนาดีขึ้น (4.62%)
- ฎ = ใกล้สถานีขนส่ง (4.44%)
- ด = ราคาที่ดินไม่แพง (0.53%)

ตารางที่ 6.14 แสดงเปรียบเทียบปัจจัยการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในแต่ละจังหวัด

ปัจจัยในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย	A			B			C		
	รวม	ร้อยละ	ลำดับ	รวม	ร้อยละ	ลำดับ	รวม	ร้อยละ	ลำดับ
- การคมนาคมสะดวก	77	19.40	1	38	38.78	1	21	30.88	1
- ใกล้แหล่งตลาด, ใกล้ศูนย์การค้า	61	15.37	2	8	8.16	5	5	7.35	5
- เป็นแหล่งอาศัยเดิม	13	3.27	10	2	2.04	9	3	4.41	6
- สภาวะแวดล้อมดี	34	8.56	4	10	10.20	4	14	20.59	2
- ใกล้แหล่งที่ทำงาน	34	8.56	4	6	6.12	6	1	1.47	7
- ใกล้ศูนย์ติดต่อราชการ	25	6.30	5	-	-	-	-	-	-
- แหล่งชุมชนไม่แออัด	34	8.56	4	13	13.27	2	3	4.41	6
- ใกล้สถานศึกษา	24	6.05	6	1	1.02	10	3	4.41	6
- ใกล้แหล่งเจริญ	43	10.83	3	11	11.22	3	-	-	-
- ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว	22	5.54	7	2	2.04	9	1	1.47	7
- คาดการณ์แนวโน้มจะพัฒนาดีขึ้น	12	3.02	9	3	3.06	8	11	16.18	3
- ใกล้สถานีขนส่ง	18	4.54	8	1	1.02	10	6	8.83	4
- ราคาที่ดินไม่สูง	-	-	-	3	3.07	7	-	-	-
รวม	397	100		98	100		68	100	

หมายเหตุ : จากแบบสอบถามจำนวน 505 ชุด

รูปแผนภูมิที่ 6.12 แสดงเปรียบเทียบปัจจัยการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในแต่ละจังหวัด



- หมายเหตุ
- = คุณภาพชีวิต
 - ▨ = หนองบัวลำภู, นครพนม, หนองคาย, เดช, สกลนคร
 - ▤ = มหาสารคาม, กาฬสินธุ์, มุกดาหาร, ศรีสะเกษ, อุบลราชธานี, ขุโสธร, บุรีรัมย์, ชัยภูมิ, ขอนแก่น, อ่างทองเจริญ, สุรินทร์, ร้อยเอ็ด

จากแผนภูมิที่ 6.13 แสดงเปรียบเทียบปัจจัยการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยในแต่ละ
จังหวัด

สัญลักษณ์ตั้งแต่ ก - ต และแสดงค่าเปอร์เซ็นต์ที่เลือก

ปัจจัยในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย	A	B	C
ก. การคมนาคมสะดวก	19.40	38.78	30.88
ข. ใกล้ตลาด, ใกล้ศูนย์การค้า	15.37	8.16	7.35
ค. เป็นแหล่งอาศัยเดิม	3.27	2.04	4.41
ง. สภาพแวดล้อมดี	8.56	10.20	20.59
จ. ใกล้แหล่งที่ทำงาน	8.56	6.12	1.47
ฉ. ใกล้ศูนย์ติดตือราชการ	6.30	-	-
ช. แหล่งชุมชน ไม่แออัด	8.56	13.27	4.41
ซ. ใกล้สถานศึกษา	6.05	1.02	4.41
ฅ. ใกล้แหล่งเจริญ	10.83	11.22	-
ฉ. ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว	5.54	2.04	1.47
ฐ. ค่าค่าน้ำแนวโน้มจะพัฒนาดีขึ้น	3.02	3.06	16.18
ฎ. ใกล้สถานีขนส่ง	4.54	1.02	8.83
ฏ. ราคาที่ดินไม่สูง	-	3.07	-