

บทที่ 3

พัฒนาการและภาวะการณปัจจุบันของตลาดอาหารสดในจังหวัดเชียงใหม่

3.1 พัฒนาการของตลาดอาหารสดในจังหวัดเชียงใหม่

พัฒนาการของตลาดอาหารสดในจังหวัดเชียงใหม่ แบ่งออกเป็น 3 ยุค ดังนี้

3.1.1 ยุคเริ่มแรก (ตั้งแต่ก่อนการก่อตั้งเมืองเชียงใหม่จนถึงปี พ.ศ. 2339)

การค้าขายในยุคเริ่มแรกนั้นไม่ได้มีบทบาทมากมายนักกับวิถีชีวิตประจำวันของผู้คน เนื่องจากในขณะนั้นประชาชนโดยส่วนใหญ่สามารถเพาะปลูกหรือผลิตเพื่อการยังชีพได้เอง ตลาดจึงเป็นเพียงสถานที่ที่ใช้ในการพบปะ แลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างพ่อค้าที่มาจากต่างแดนกับคนในท้องถิ่น ผลผลิตที่ผู้คนหาซื้อจากตลาดจึงเป็นสิ่งที่เขาไม่สามารถทำขึ้นได้เอง หรือเป็นของหรรษาฟุ่มเฟือยที่ใช้ในโอกาสพิเศษต่าง ๆ การแลกเปลี่ยนสินค้าในระยะนั้นจะเป็นไปในลักษณะแลกเปลี่ยนสินค้าซึ่งกันและกัน (barter system) เพราะก่อนปี พ.ศ. 2398 แทบไม่มีการใช้เงินตราเป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยนเลย (สุทธิธีร์ ชูชาติ, 2523)

การติดต่อค้าขายในขณะนั้นโดยมากจะใช้ทางน้ำมากกว่าทางบก มีแม่น้ำปิงเป็นแม่น้ำสายสำคัญโดยพ่อค้าจะขนส่งสินค้ามาทางน้ำเป็นหลักและเป็นไปได้เช่นกันที่พ่อค้าจะตั้งบ้านเรือนอยู่ในบริเวณนั้น เมื่อมีการรวมตัวกันเป็นกลุ่มก้อนก็สามารถเกิดการซื้อขายขึ้นได้ ตลาดโดยทั่วไปเป็นลานเปิดโล่ง ซึ่งนอกจากจะใช้เป็นที่ค้าขายแล้วยังใช้เป็นที่พักของผู้คนอีกด้วย

ตลาดถือเป็นส่วนสำคัญในโครงสร้างของเมือง ซึ่งนอกจากจะเป็นตัวหนุนความรุ่งเรืองของอาณาจักรแล้วยังเป็นแหล่งรายได้หลักของเจ้าผู้ครองนคร การค้าขายที่ได้รับการส่งเสริมอย่างแข็งขันไม่เพียงแต่จะเป็นแหล่งสร้างรายได้ที่สำคัญเท่านั้น แต่ยังเป็นตัวเชื่อมที่รักษาไว้ซึ่งโครงสร้างความสัมพันธ์ของอาณาจักร ยามไร้สงคราม ศาสนาและการค้าเป็นตัวเชื่อมหลักทั้งหมดของอาณาจักร ความพยายามในการขยายอาณาเขตของอาณาจักรนั้นมาจากความต้องการที่จะขยายเครือข่ายทางการค้า พ่อค้าหลังไหลมาจากทางล้านนาและอาณาจักรอื่น ๆ เพื่อทำกิจการการค้าในเชียงใหม่ ความร่ำรวยและก้าวหน้าของอาณาจักรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ผู้ปกครองล้านนากำหนดรูปแบบทางการค้าที่เอื้ออำนวยต่อการที่ชุมชนต่าง ๆ จะเข้ามาทำการค้าได้อย่างเสรี พื้นที่ที่เป็นตลาดในเชียงใหม่ ตั้งอยู่บริเวณวัดพระสิงห์ไปจนถึงสี่แยกกลางเวียง ตลาดนี้ถูกเรียกง่าย ๆ ว่าตลาดกลางเวียง หมายถึง ตลาดที่อยู่กลางตัวเมือง เพื่อให้ได้ประโยชน์อย่างแท้จริง การค้าไม่ได้มีขึ้นทั้งวันจะติดตลาดเฉพาะตอนเช้าเท่านั้น (Worachandr Siripool, 1997)

3.1.2 ยุคแห่งการเปลี่ยนแปลง (พ.ศ. 2339 – 2475)

การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจของเชียงใหม่เกิดขึ้นหลังจากสนธิสัญญาเบาว์ริงระหว่างอังกฤษและไทยที่มีขึ้นในปี พ.ศ. 2398 ซึ่งให้สิทธิอังกฤษในการทำการค้าแบบเสรี ไม่ต้องเสียภาษีเข้มนงวด ซึ่งเชียงใหม่ได้รับผลกระทบตั้งแต่การเพิ่มอิทธิพลทางการค้าของอังกฤษ และผู้คนในอาณานิคม เช่น พม่า อินเดีย ที่มีการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตไปสู่แบบอุตสาหกรรม กิจกรรมทางการค้าระหว่างเชียงใหม่และพม่า และประเทศในอาณานิคมอังกฤษเติบโตมากขึ้น ภายหลังจากการตั้งสถานกงสุลอังกฤษขึ้นในปี พ.ศ. 2426 มีส่วนทำให้กิจการการค้าที่ดำเนินการโดยคนในบังคับของอังกฤษเข้ามาตั้งอยู่ในเมืองเชียงใหม่มากขึ้น โดยกลุ่มพ่อค้าไทยใหญ่ พ่อค้าพม่าจะตั้งร้านค้าอยู่ริมถนนท่าแพตั้งแต่หน้าวัดแสนฝางไปจนถึงหน้าวัดอุปกุด ส่วนพ่อค้าชาวอินเดียจะตั้งร้านค้าบริเวณริมถนนช้างม้อย พ่อค้าชาวจีนตั้งปะปนอยู่กับร้านค้าของพ่อค้ากลุ่มอื่น ๆ ต่อมาร้านค้าของพ่อค้าชาวจีนได้เพิ่มจำนวนมากขึ้นกว่าร้านค้าของคนจากต่างถิ่นกลุ่มอื่นและทวีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของท้องถิ่นยิ่งขึ้นเรื่อย ๆ มีตลาดเช้าที่ถนนท่าแพ ส่วนตลาดในเขตกำแพงเมืองซึ่งตั้งอยู่ระหว่างหน้าวัดพระสิงห์ถึงสี่แยกกลางเวียงก็ยังมีอยู่แต่ความสำคัญและขนาดค่อย ๆ ลดลง (อัญญาศั โปราณานนท์, 2537) ในยุคนี้นักชาวจีนมีบทบาทสำคัญในตลาด และในกิจการหลายอย่างที่เป็นของชาวพื้นเมืองและชาวพม่า แต่พ่อค้าชาวอินเดียก็ยังคงมีอำนาจต่อตลาดในเชียงใหม่ภายใต้การสนับสนุนของอังกฤษ

ตลาดเพิ่มความสำคัญมากขึ้นต่อชาวเชียงใหม่ การผลิตไม่ได้มีเพื่อการยังชีพตั้งแต่ก่อนเท่านั้น แต่เป็นไปเพื่อการค้ามากขึ้น การผลิตสินค้ามีรูปแบบเป็นอุตสาหกรรมมากขึ้น คนพื้นเมืองส่วนมากจะขายสินค้าจำพวกหัตถกรรมและอาหารสดในตลาดเวลาเช้า ตลาดเพิ่มความสำคัญต่อชีวิตประจำวันของคนและเป็นคู่แข่งกับวัดเพราะคนมาตลาดบ่อยกว่าแต่ก่อน ปกติตลาดจะเปิดทำการในเวลาเช้า ผู้คนจะมาทำกิจกรรมที่ตลาดไม่ว่าซื้อหรือขายและตลาดมีเวลาเปิดปิดที่แน่นอนตามลักษณะความนิยม ต่อมาการมาตลาดได้กลายเป็นกิจวัตรประจำวันของคนเพื่อซื้อสิ่งของและพบปะผู้คนที่มาจากที่ต่าง ๆ

นอกจากตลาดเก่าแก่คือ ตลาดกลางเวียงแล้ว ในยุคนี้นเชียงใหม่ยังมีตลาดอยู่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำซึ่งเป็นตลาดต้นลำไยในปัจจุบัน พ่อค้าชาวจีนมักจะตั้งร้านค้าขึ้นที่นี่ ตลาดต้นลำไยเจริญขึ้นมาจากการค้าบริเวณทำน้ำที่มีมานานแล้วก่อนที่ระบบการค้าเสรีของไทยและอังกฤษจะมีขึ้นเป็นตลาดที่สร้างขึ้นเป็นทางการเพียงแห่งเดียวในเขตกำแพงเมืองซึ่งจัดเก็บภาษีและควบคุมโดยเจ้าผู้ครองนคร อย่างไรก็ตามการทำกิจกรรมทางการค้าบริเวณทำน้ำได้ขยายตัวไปบริเวณใกล้เคียง ๆ ตลาดต้นลำไย และกลายมาเป็นตลาด “วโรรส” ในภายหลังในเขตลานใหญ่เมื่อก่อนปี พ.ศ. 2472 และเริ่มมีการทำการค้าบริเวณริมถนน โดยเฉพาะถนนท่าแพและถนนช้างม้อย

ลักษณะของตลาดนั้นเคยเป็นลานเปิดโล่ง หรือบริเวณริมถนนจะมีอาคารอยู่ด้วย สภาพตลาดวโรรสหรือที่ชาวบ้านเรียกว่า “กาดหลวง” เป็นตลาดที่ใหญ่ที่สุดในเชียงใหม่ทั้งในอดีตและปัจจุบัน ในอดีตตัวตลาดมีอยู่ 3 ส่วน ด้านเหนือและด้านใต้ของตลาดเป็นบริเวณที่โล่งสำหรับให้พ่อค้านำตะกร้ากับกระบุงไปวางขายสินค้า ส่วนตอนกลางเป็นอาคารโปร่งหลังคามุงด้วยสังกะสีและกระเบื้องดินเผาสำหรับขายอาหารประเภทของชำ ของแห้ง ร้านอาหาร ภายในบริเวณที่มุงหลังคามีโรงขายเนื้อโค สุกร เป็ด ไก่ ปลา ฯลฯ ตลาดที่เป็นตลาดเปิดโล่งสำหรับให้พ่อค้าแม่ค้าขายสินค้าตากแดดตากฝน พ่อค้าแม่ค้าต้องหาร่มกันแดดมากาง (บุญเสริม สาตราภัย, 2524) พัฒนาการของตลาดในเชียงใหม่ เริ่มตั้งแต่อาคารชั้นเดียวที่สร้างง่าย ๆ จากวัสดุที่ไม่คงทนถาวร เช่น ไม้ไผ่ และใบไม้บางชนิดที่ใช้มุงหลังคา ต่อมาก็เปลี่ยนเป็นอาคารชั้นเดียวสร้างด้วยไม้ ด้านหน้าใช้เป็นที่ค้าขาย ด้านหลังใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต่อมาเป็นอาคาร 2 ชั้นและเทคโนโลยีจากต่างชาติเข้ามามีอิทธิพล แต่รูปแบบสิ่งก่อสร้างทางเหนือก็ได้เข้าไปมีบทบาทด้วย ซึ่งเห็นได้จากวัสดุที่นำมาทำหลังคาหรือสิ่งประดับตกแต่งอื่น ๆ ตามถนนจะพบอาคารที่ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัยและทำการค้าหรือผลิตงานหัตถกรรม ที่ชั้นล่างเป็นร้านค้าหรือห้องแถวเกิดขึ้นตามความยาวของถนน แต่บางที่ก็พบว่าสร้างอยู่ใกล้ ๆ กับตลาดได้เช่นเดียวกัน

เชียงใหม่ค่อย ๆ ยอมรับรูปแบบการค้าแบบใหม่ที่มีอุปสงค์และอุปทานเพิ่มขึ้น แต่ผู้คนบางส่วนก็ยังต่อต้านการเปลี่ยนแปลงไปสู่ระบบนายทุน ชาวนาบางส่วนยังคงเพาะปลูกข้าวเฉพาะแค่เลี้ยงครอบครัวและปลูกพืชอื่น ๆ ขายภายหลังที่หมดฤดูทำนาแล้ว การที่กรุงเทพฯ เปลี่ยนแปลงรูปแบบการปกครองและเชียงใหม่เข้าเป็นส่วนหนึ่งของไทยนั้น มีผลต่อประชาชนไม่มากนัก เพราะยังคงรักษาวัฒนธรรมประเพณีของตนไว้ตามเดิม แต่คนบางส่วนก็มีการปรับตัวอย่างง่ายดาย ชนชั้นขุนนางที่ยังคงมั่งคั่งร่ำรวยจากการค้าที่ดิน ให้เช่าอาคาร และสร้างตลาด เช่น ตลาดวโรรส ผลประโยชน์ที่เคยได้มาในรูปแบบภาษีก็กลายมาเป็นค่าเช่าที่เพื่อวางแผงขายสินค้าในตลาด ชาวเชียงใหม่ยังคงรักษาลักษณะการค้าวิถีแบบเดิมมาจนถึงปัจจุบัน (Worachandr Siripool, 1997)

3.1.3 ยุคปัจจุบัน (พ.ศ. 2475 – ปัจจุบัน)

การเปลี่ยนแปลงอันเกิดจากการเพิ่มค่าของที่ดิน และถนนที่มีมากขึ้นในบริเวณตัวเมืองชั้นใน ถนนเหล่านี้เชื่อมเมืองเข้ากับสถานที่สำคัญ เช่น สถานีรถไฟ สนามบิน และทางด่วนที่เชื่อมเชียงใหม่กับกรุงเทพฯ สำหรับขนส่งสินค้า ทางด่วนเหล่านี้มีอยู่รอบ ๆ เมือง และเชื่อมต่อกับถนนสายหลัก ๆ ก่อให้เกิดชุมชนทางการค้าและเป็นตลาดแห่งใหม่ ส่งผลให้เมืองขยายตัวออกไปนอกฝั่งของกำแพงเมืองเดิม

แผนสามเหลี่ยมเศรษฐกิจในภาคเหนือ ทำให้มีถนนวงแหวนเชื่อมลำพูน เชียงใหม่ และสันกำแพงเข้าด้วยกัน ทางทิศตะวันตกของเชียงใหม่ถูกจำกัดเป็นเขตรักษาป่า การขยายตัวจึงเปลี่ยนไปในทางทิศตะวันออกแทน

การคมนาคมขนส่งของเชียงใหม่ นั้น มีสนามบินเพิ่มเข้าอยู่บริเวณทิศตะวันตกของเมือง แต่เดิมนั้นเป็นสนามบินทหาร ต่อมาก็กลายมาเป็นสนามบินพาณิชย์ภายหลังจากที่มีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปัจจุบันได้ถูกยกระดับเป็นสนามบินติดต่อกับประเทศต่าง ๆ มากมาย และยังมีแผนที่จะขยายออกไปอีกในอนาคต ต่อมามหาวิทยาลัยเชียงใหม่และโรงพยาบาลสวนดอกได้ถูกตั้งขึ้นทางทิศตะวันตกไปจนถึงเชิงคอกยสุเทพจึงเกิดชุมชนใหม่ ๆ ขึ้น อาคารพาณิชย์หรือห้องแถวมีส่วนในการสร้างความเจริญของเชียงใหม่มากกว่าในยุคก่อน ๆ อาคารเหล่านี้มักเป็นของชาวจีน การใช้อาคารที่เหมาะสมกับความต้องการ ทำให้อาคารลักษณะนี้เป็นที่นิยมและพบเห็นได้ทั่วไปตามถนนสายหลัก ๆ อาคารเหล่านี้สามารถปรับเป็นร้านค้าได้อย่างง่ายดาย ใช้พื้นที่ด้านหน้าติดกับทางเท้าเป็นหน้าร้าน เมื่อตั้งอยู่รอบ ๆ ตลาดมองดูคล้ายกำแพงที่มีหลังคา ส่วนที่เปิดโล่งของตลาดสามารถมองเห็นได้ชัดว่าส่วนไหนคือพื้นที่ขายของ อาคารเหล่านี้เป็นสิ่งเพิ่มผลประโยชน์แก่เจ้าของโครงการ

ตลาดถูกสร้างเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับหลาย ๆ ชุมชนในเชียงใหม่ ตลาดเก่าแก่กลายเป็นของส่วนบุคคล โครงสร้างเปลี่ยนเป็นอาคารถาวร ตลาดกลางเวียงที่อยู่ใกล้แยกกลางตัวเมืองชั้นในหายไป ตลาดริมฝั่งน้ำปิงกลายเป็นตลาดต้นลำไย และตลาดวโรรส ตลาดที่เคยเป็นเรือนไม้ชั้นเดียว ก็กลายมาเป็นตึกหลายชั้นเพื่อให้มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น

3.2 ภาวะการณ์ปัจจุบันของตลาดสดในจังหวัดเชียงใหม่

ตลาดอาหารสดในจังหวัดเชียงใหม่ถูกบริหารจัดการโดยหน่วยงานของท้องถิ่นหลายหน่วยงานที่ไม่ขึ้นแก่กันและไม่มีหน่วยงานใดที่มีความรับผิดชอบสูงสุด กฎหมายที่ควบคุมตลาดเป็นประกาศกระทรวงสาธารณสุข ปี พ.ศ. 2535 และมีกฎของเทศบาลนครเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2529 การบริหารจัดการตลาดขึ้นอยู่กับกรมอนามัย โยธาธิการและแขวง ซึ่งทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เพราะแต่ละหน่วยงานมีนโยบายแตกต่างกันและขาดหน่วยงานที่เป็นหลักใหญ่มีอำนาจเต็ม นอกจากนี้ตลาดเอกชนหลายแห่งตั้งอยู่อย่างผิดกฎหมายเพราะขาดการควบคุมจากหน่วยงานของรัฐ

จากการสำรวจลงทะเบียนของเทศบาลนครเชียงใหม่เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี พ.ศ. 2540 มีตลาดอาหารสดทั้งสิ้น 26 แห่ง ขณะที่ในปี พ.ศ. 2530 มี 24 แห่ง รวมทั้งตลาดที่อยู่นอกเขตเทศบาลด้วย ที่เป็นเช่นนี้เพราะตลาดเดียวกันมีชื่อต่างกันทั้ง ๆ ที่ตั้งอยู่ที่เดียวกัน อัตราการเพิ่มใน

การจัดตั้งตลาดใหม่ในนครเชียงใหม่มีสูงสุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการเติบโตทางเศรษฐกิจตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่ ขนาดสิ่งก่อสร้าง จำนวนผู้ค้าและเวลาทำการค้าของเทศบาลยังเป็นเอกสารที่ไม่สมบูรณ์และถูกต้อง ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับตลาด 26 แห่งในนครเชียงใหม่เป็นที่ต้องการของหลายหน่วยงาน บัญชีรายชื่อของตลาดถูกจัดลำดับโดยแขวงซึ่งตลาดนั้น ๆ ขออนุญาตจัดตั้ง โดยตั้งอยู่ในแขวงนครพิงค์ 11 ตลาด แขวงศรีวิชัย 8 ตลาด แขวงเมืองราย 3 ตลาด และแขวงกาวิละ 4 ตลาด จากข้อมูลประชากรแขวงกาวิละมีอัตราการขยายตัวของประชากรสูงสุดและคุมพื้นที่ที่เชื่อมต่อกับแขวงอื่นของเชียงใหม่ แต่แขวงนี้มีตลาดบริการชุมชนเพียง 4 แห่งเท่านั้น ในขณะที่แขวงนครพิงค์มีจำนวนตลาดมาก ทั้งนี้เพราะควบคุมพื้นที่ส่วนใหญ่และเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ โดยมีพื้นที่เชื่อมต่อกับศาลากลางที่สร้างขึ้นใหม่ ด้วยพื้นที่ที่แบ่งโดยเทศบาล ปัจจุบันมีการเพิ่มจำนวนของตลาดหรือสถานการค้าในแขวงกาวิละและแขวงนครพิงค์

ตลาดที่มีแผงมากกว่า 200 แผง เช่น ตลาดต้นลำไย ตลาดเมืองใหม่ และตลาดสันป่าข่อย โดยตลาดต้นลำไยเป็นตลาดแห่งแรกที่ตั้งอยู่ริมน้ำปิงในประวัติศาสตร์ของเชียงใหม่ อยู่ตรงข้ามกับตลาดวโรรส ซึ่งถือเป็นตลาดเก่าแก่อีกแห่งหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่โดยเพียงข้ามถนนเท่านั้น

การซื้อขายสินค้าในตลาดเป็นที่สนใจของร้านค้าและสถาบัน ทำให้ตลาดต้นลำไยเผชิญกับปัญหาตลาดคู่ โดยในตอนเช้าตรู่ตลาดจะเป็นตลาดขายส่ง พอถึงเวลากลางวันจะกลายเป็นตลาดขายปลีก ส่วนตลาดเมืองใหม่จัดเป็นตลาดอีกแห่งที่มีแผงลอยเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นตลาดค้าส่งและมีตลาดอยู่ถัดไปอีก 2 แห่ง คือ ตลาดขามเหนือและตลาดเมืองสมุทร ความใกล้ชิดติดกันของตลาด ทำให้ยากที่จะกำหนดขอบเขตของตลาดแต่ละแห่งได้

ตลาดส่วนใหญ่มีขนาดเฉลี่ยประมาณ 50-200 แผง ส่วนตลาดที่มีน้อยกว่า 50 แผง มักจะเป็นตลาดที่เกิดขึ้นใหม่หรือตลาดที่อยู่ตามรอยต่อของตลาดอื่น ซึ่งมีธุรกิจอื่นดึงดูดชุมชนบริเวณนั้น ตลาดที่มีแผงลอยน้อยกว่า 50 แผง เช่น ตลาดเมืองสมุทร ตลาดขามเหนือ และตลาดเทศบาล เนื่องจากตลาดดังกล่าวตั้งอยู่ใกล้ตลาดใหญ่ที่มีกิจกรรมทางการค้ามากกว่า ส่วนตลาดบริบูรณ์และตลาดอ้อมเมืองเป็นตลาดเกิดใหม่ที่ต้องแย่งลูกค้าจากตลาดเก่า ตลาดทั้งสองนี้ตั้งอยู่ในทำเลดี ติดถนนที่เชื่อมเมืองกับอาณาบริเวณ ซึ่งกำลังดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรร ในขณะที่ตลาดทิพย์นครต้องแข่งขันกับตลาดประตูคุ้มซึ่งอยู่ติดกัน ส่วนตลาดช่วงสิงห์และตลาดอนุสารเป็น 2 ตลาดที่อยู่รอดได้เพราะบริการชุมชนในละแวกนั้นจึงมีขนาดเหมาะกับชุมชนที่มาใช้บริการ

สภาพโดยทั่วไปของตลาดอาหารสดในจังหวัดเชียงใหม่

1. ลักษณะทางกายภาพ

โครงสร้างทางกายภาพของตลาดอาหารสดไม่สามารถแยกให้เห็นเด่นชัด มักเป็น โครงที่ก่อสร้างอย่างง่าย ๆ มีเพียงหลังคาเท่านั้น นอกนั้นเปิดโล่ง จะมีร้านค้าที่เป็นบ้านคนอยู่ บริเวณตลาดที่มีถนนผ่าน บางครั้งก็ขายกันตามถนนนอกกำแพงเมือง ซึ่งสองข้างถนนเป็นร้านค้า โครงสร้างของตลาดมักลงทุนสร้างเพื่อการค้าโดยไม่คำนึงถึงด้านสถาปัตยกรรม มีเพียงบางตลาด เท่านั้นที่มีโครงสร้างเป็นไม้เก่าแก่ซึ่งอาจเป็นสิ่งดึงดูดผู้คน โดยเฉพาะถ้ามองดูตลาดในเวลาที่มียุทธกรรมการค้าที่มีผู้คน มีร่ม มีแผงลอย

ร้านค้าเป็นส่วนหนึ่งของตลาดซึ่งตกแต่งร้านด้วยสินค้าที่ไม่เน่าเสียเพื่อขายให้กับประชาชน ซึ่งร้านอาจจะซื้อหรือเช่าจากคนรวยเพื่อขายของถูกจึกมากกว่าจะขายของสด ร้านค้าเหล่านี้มีตั้งแต่ร้านขายทอง ขายยาไปจนถึงร้านเสริมสวย บางร้านมี 2 ชั้นไปถึง 4-5 ชั้น บางร้านก็แต่งบ้านให้เป็นร้านขายหลอดไฟและขายปลั๊กสินค้าอุตสาหกรรม การวางแผนการจัดแนวร้านมักจัดรอบ ๆ ตลาด เว้นที่ว่างทางเข้าไว้แคบ ๆ ทำให้บางครั้งหาทางเข้าตลาดไม่พบในตลาดมีแผงลอยมากมายแม้แต่พื้นที่ว่างก็ถูกเช่าต่อโดยผู้ที่มีรายได้น้อย ในลักษณะของหาบเร่ที่มีสินค้าน้อย เช่น ผลไม้ และผักต่าง ๆ

เวลาเป็นปัจจัยสำคัญในการมาจ่ายตลาดของผู้คน เพราะแต่ละตลาดต่างก็มีเวลาทำการค้าต่างกัน มีตลาดเช้า ตลาดเย็น ซึ่งมีเวลาทำการต่างกัน ตลาดเช้าจะเริ่มตั้งแต่ก่อนเวลา 5 นาฬิกา จนถึง 8 นาฬิกาหรือ 9 นาฬิกา ตลาดประเภทนี้จะบริการประชาชนที่ซื้ออาหารเช้าไปสมัครพระสงฆ์และคนจ่ายกับข้าวเพื่อนำไปปรุงอาหารที่บ้านทั้งวัน ตลาดเช้าบางตลาดเป็นทั้งตลาดขายส่งและตลาดขายปลีก เช่น ตลาดเมืองใหม่ ตลาดเมืองสมุทร ตลาดเย็นส่วนใหญ่ขายทั้งของสดและอาหารสำเร็จรูป ซึ่งกำลังเป็นที่นิยมของผู้คนเพราะการดำเนินชีวิตยุคใหม่ผู้คนมีเวลาทำอาหารน้อยลง โดยปกติตลาดเย็นเริ่มเวลาก่อนเที่ยงและสิ้นสุดเวลา 19 นาฬิกา ถึง 20 นาฬิกา

2. ลักษณะทางสังคม

ตลาดเป็นสถานที่เผยแพร่ประเพณีของสังคม เป็นสถานที่ที่ให้ข้อมูลเกี่ยวกับอาหาร และเป็นที่เรียนรู้วัฒนธรรม บางครั้งพื้นที่ในตลาดอาจจะใช้เพื่อการแสดงต่าง ๆ จะสังเกตได้ในระหว่างงานประเพณี งานพิธีทางศาสนา พ่อค้าจัดหาอาหารสำเร็จรูปมาขาย และให้คำแนะนำเกี่ยวกับอาหารตามเทศกาลนั้น เนื่องจากตลาดเป็นศูนย์รวมของผู้คนจำนวนมาก จึงตั้งอยู่กลางชุมชนและในบางตลาดจะมีศาลพระภูมิ วัตถุนิยม หรือโบสถ์อยู่ใกล้ ๆ เพราะพ่อค้าส่วนใหญ่มีความเชื่อว่าสิ่งศักดิ์สิทธิ์จะช่วยให้การทำมาค้าขายเจริญรุ่งเรือง

ผู้คนในตลาดจะประกอบด้วยพ่อค้าและลูกค้า ลูกค้าสามารถแบ่งได้ตามหน้าที่การงาน ฐานะ หรืออายุ พ่อค้ามีตั้งแต่พ่อค้าส่ง ซึ่งขายของเป็นจำนวนมากจนถึงพ่อค้าขายปลีก ซึ่งมักจะวางของขายตามทางเดินถนนทางเดินภายในตลาดคับแคบ ปัจจุบันการคมนาคมขนส่งสะดวกขึ้น ทำให้ตลาดต่าง ๆ มีสินค้าเหมือนกัน โครงสร้างและสถานที่ของตลาดบางแห่งจะดูเด่นกว่าตลาดอื่น ทำให้ง่ายแก่การจดจำ ลักษณะเด่นของตลาดในเชียงใหม่ คือ ผู้คนและการ ปฏิสัมพันธ์ของผู้คนที่มีความสัมพันธ์กัน พ่อค้าจะทักทายต่างกันในแต่ละตลาด สังเกตได้ว่าพ่อค้าบางคนเรียกลูกค้าว่า “คุณนาย” บางตลาดก็เรียกลูกค้าว่า “อาจารย์” สภาวะของตลาดจะบอกความจริงของชุมชนได้ เช่น ตลาดที่บริการคนรวยในเมือง หรือตลาดที่บริการชุมชนมหาวิทยาลัย การปฏิสัมพันธ์กันของคนในตลาดเป็นเครื่องบ่งบอกถึงสังคมที่ตลาดนั้นให้บริการอยู่ อย่างไรก็ตามจากวิถีชีวิตที่เร่งรีบในภาวะปัจจุบัน อาจทำให้มนุษย์สัมพันธ์ภายในตลาดระหว่างพ่อค้าและลูกค้าลดลง เพราะประชาชนมีเวลาน้อยลงในการที่จะเข้าสังคมในตลาดนั่นเอง (Worachandr Siripool, 1997)

3. ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ในอดีตโครงสร้างของตลาดถูกสร้างขึ้นบนพื้นที่ที่มีกิจกรรมทางการค้าโดยเจ้าของที่ดินซึ่งคิดค่าเช่าและมักเป็นพื้นที่ที่รู้จักกันดีของประชาชน ซึ่งเป็นเครื่องประกันความสำเร็จของตลาด ปัจจุบันตลาดถูกวางแผนและสร้างบนพื้นที่ของเอกชนซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้นความสำเร็จและความล้มเหลวของตลาดจึงขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและความสามารถในการจัดการ

ตลาดเป็นที่เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายย่อยได้มีธุรกิจเป็นของตนเอง โดยได้ให้สถานที่และโอกาสแก่คนที่ต้องการดำเนินธุรกิจของตนเอง โดยเฉพาะผู้ที่มีเงินทุนน้อย อย่างไรก็ตามการแข่งขันภายในตลาดก็มีค่อนข้างสูงเพราะมีแผงขายสินค้าจำนวนมากที่ขายสินค้าชนิดเดียวกัน จึงทำให้พ่อค้าต้องขายสินค้าในราคาต่ำเพื่อดึงดูดลูกค้า ซึ่งนับว่าเป็นประโยชน์แก่ลูกค้าเพราะการค้าไม่ได้ถูกผูกขาดโดยพ่อค้ารายใดรายหนึ่ง อย่างไรก็ตามการลงทุนค้าขายของผู้ประกอบการรายย่อยที่ส่วนใหญ่เป็นคนในพื้นที่นั้น ได้ก่อให้เกิดผลดีในด้านเศรษฐกิจของท้องถิ่นและชุมชน ในแง่ของการกระจายรายได้และการพัฒนาไปสู่ท้องถิ่นอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (Worachandr Siripool, 1997)