

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ณ
สารบัญภาพ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	3
นิยามศัพท์	3
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	5
แนวคิดและทฤษฎี	5
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	15
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	17
ขอบเขตการศึกษา	17
วิธีการศึกษา	18
สถานที่ใช้ในการดำเนินการศึกษาและระยะเวลาในการดำเนินการศึกษา	23
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล	24
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของค่าเช่าห้องพักรมาตรฐาน	25
ส่วนที่ 2 ข้อมูลรูปแบบเชิงพื้นที่ของราคาค่าเช่าห้องพักรมาตรฐาน	29
ส่วนที่ 3 ข้อมูลการประมาณค่าเชิงพื้นที่ของค่าเช่าห้องพักรมาตรฐาน	47

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบและข้อเสนอแนะ	55
สรุปผลการศึกษา	55
อภิปรายผลการศึกษา	59
ข้อค้นพบที่ได้จากการศึกษา	66
ข้อเสนอแนะ	68
บรรณานุกรม	70
ภาคผนวก	73
ประวัติผู้เขียน	102

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 แสดงจำนวนหอพักรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัยพายัพ	18
2 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	25
3 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	26
4 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รวมรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และรอบมหาวิทยาลัยพายัพ	27
5 แสดงค่าทางสถิติของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รวมรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และรอบมหาวิทยาลัยพายัพ	28
6 แสดงผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของมอแรน (Moran's I Index) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	29
7 แสดงผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของมอแรน (Moran's I Index) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	29
8 แสดงผลการวิเคราะห์ความเป็นกลุ่มของจิติส-อรอด (Getis-Ord General G) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	30
9 แสดงผลการวิเคราะห์ความเป็นกลุ่มของจิติส-อรอด (Getis-Ord General G) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	30
10 แสดงการประมาณราคาค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	67
11 แสดงการประมาณราคาค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ	67
12 แสดงแบบสอบถามราคาค่าเช่าห้องพักมาตรฐานของหอพัก	74
13 แสดงข้อมูลการวิเคราะห์รูปแบบเชิงพื้นที่ การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) และข้อมูลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord Gi*) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐานของหอพัก บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	75
14 แสดงข้อมูลการวิเคราะห์รูปแบบเชิงพื้นที่ การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) และข้อมูลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord Gi*) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐานของหอพัก บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ	93

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
1 แสดงพื้นที่รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีจำนวนหอพักที่มีมาตรฐานจำนวน 200 หอพัก	18
2 แสดงพื้นที่รอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีจำนวนหอพักที่มีมาตรฐานจำนวน 125 หอพัก	19
3 แสดงพื้นที่รวมทั้งรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีจำนวนหอพักที่มีมาตรฐานรวมจำนวน 325 หอพัก	20
4 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	31
5 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	33
6 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	35
7 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	37
8 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	39
9 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	41
10 แสดงแผนที่ของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	43

สารบัญภาพ (ต่อ)

รูป	หน้า
11 แสดงแผนที่ของผลผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	45
12 แสดงแผนที่ผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าถ่วงน้ำหนักผกผันตามระยะทาง รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	47
13 แสดงแผนที่ผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าถ่วงน้ำหนักผกผันตามระยะทาง รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	49
14 แสดงแผนที่ผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	51
15 แสดงแผนที่ผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าธรรมชาติข้างเคียง รอบมหาวิทยาลัยพายัพ	53