

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่องการประมาณค่าเช่าห้องพักรายเดือนของหอพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัยพายัพ โดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ มีวัตถุประสงค์เพื่อประยุกต์ใช้แนวคิดทางการบริหารจัดการทางธุรกิจร่วมกับแนวคิดทางสารสนเทศภูมิศาสตร์ และประมาณการระดับราคาเช่าหอพัก โดยได้ศึกษาจากการเก็บข้อมูลราคาเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน และพิกัดตำแหน่งในระบบภูมิศาสตร์ จากหอพักที่อยู่ในพื้นที่ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัยพายัพทั้งหมด โดยคัดเลือกเฉพาะข้อมูลที่มีคุณภาพจำนวน 325 หอพัก ซึ่งแบ่งการวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน โดยแสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2-4 แสดงค่าทางสถิติของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน ดังแสดงไว้ในตารางที่ 5

ส่วนที่ 2 ข้อมูลรูปแบบเชิงพื้นที่ของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน ดังแสดงไว้ในตารางที่ 6-9 แสดงแผนที่รูปแบบเชิงพื้นที่ ดังแสดงไว้ในภาพที่ 4-11

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการประมาณค่าเชิงพื้นที่ของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน แสดงแผนที่การประมาณค่าเชิงพื้นที่ ดังแสดงไว้ในภาพที่ 12-15

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ค่าเช่า (บาท)	จำนวน	ร้อยละ	ค่าเช่า (บาท)	จำนวน	ร้อยละ
1,200	1	0.50	2,550	1	0.50
1,500	11	5.50	2,600	12	6.00
1,600	4	2.00	2,700	20	10.00
1,700	3	1.50	2,800	14	7.00
1,800	11	5.50	2,900	5	2.50
1,900	1	0.50	3,000	15	7.50
2,000	16	8.00	3,200	2	1.00
2,100	4	2.00	3,300	2	1.00
2,200	16	8.00	3,400	2	1.00
2,300	7	3.50	3,500	4	2.00
2,400	8	4.00	3,900	1	0.50
2,420	1	0.50	4,000	1	0.50
2,500	38	19.00	รวม	200	100

จากตารางที่ 1 พบว่าค่าเช่าห้องพักรวมมาตรฐานบริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีค่าเช่า
น้อยสุด 1,200 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.50 มีค่าเช่ามากที่สุด 4,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.50 ส่วนใหญ่มี
ค่าเช่าอยู่ที่ 2,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.00 อันดับรองลงมา มีค่าเช่าอยู่ที่ 2,700 บาท คิดเป็นร้อยละ
10.00 และมีค่าเช่าอยู่ที่ 2,200 บาท คิดเป็นร้อยละ 8.00

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ

ค่าเช่า (บาท)	จำนวน	ร้อยละ	ค่าเช่า (บาท)	จำนวน	ร้อยละ
1,200	3	2.40	2,200	7	5.60
1,300	6	4.80	2,300	3	2.40
1,400	14	11.20	2,400	1	0.80
1,500	17	13.60	2,450	1	0.80
1,600	8	6.40	2,500	4	3.20
1,700	6	4.80	2,600	1	0.80
1,800	18	14.40	2,800	1	0.80
1,850	1	0.80	2,900	1	0.80
1,900	7	5.60	3,200	2	1.60
2,000	21	16.80			
2,100	3	2.40	รวม	125	100

จากตารางที่ 2 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานบริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีค่าเช่าน้อยสุด 1,200 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.40 มีค่าเช่ามากที่สุด 3,200 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.60 ส่วนใหญ่มีค่าเช่าอยู่ที่ 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.80 อันดับรองลงมามีค่าเช่าอยู่ที่ 1,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.40 และมีค่าเช่าอยู่ที่ 1,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 13.60

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รวมรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และรอบมหาวิทยาลัยพายัพ

ค่าเช่า (บาท)	จำนวน	ร้อยละ	ค่าเช่า (บาท)	จำนวน	ร้อยละ
1,200	4	1.23	2,450	1	0.31
1,300	6	1.85	2,500	42	12.92
1,400	14	4.31	2,550	1	0.31
1,500	28	8.62	2,600	13	4.00
1,600	12	3.69	2,700	20	6.15
1,700	9	2.77	2,800	15	4.62
1,800	29	8.92	2,900	6	1.85
1,850	1	0.31	3,000	15	4.62
1,900	8	2.46	3,200	4	1.23
2,000	37	11.38	3,300	2	0.62
2,100	7	2.15	3,400	2	0.62
2,200	23	7.08	3,500	4	1.23
2,300	10	3.08	3,900	1	0.31
2,400	9	2.77	4,000	1	0.31
2,420	1	0.31	รวม	325	100

จากตารางที่ 3 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรวมทั้งบริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัยพายัพ มีค่าเช่าต่ำสุด 1,200 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.23 มีค่าเช่ามากที่สุด 4,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.31 ส่วนใหญ่มีค่าเช่าอยู่ที่ 2,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 12.92 อันดับรองลงมา มีค่าเช่าอยู่ที่ 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.38 และมีค่าเช่าอยู่ที่ 1,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 8.92

ตารางที่ 5 แสดงค่าทางสถิติของค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรวม บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และรอบมหาวิทยาลัยพายัพ

ค่าทางสถิติ	พื้นที่	รอบ	รอบ	รวมรอบ
		มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	มหาวิทยาลัยพายัพ	มหาวิทยาลัยทั้งสอง
ค่าเฉลี่ย (Weighted Average)		2,436.85	1,817.60	2,198.68
มัธยฐาน (Med)		2,500.00	2,000.00	2,200.00
ฐานนิยม (Mode)		2,500.00	2,000.00	2,500.00
ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)		490.26	392.49	545.82

จากตารางที่ 4 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average) 2,436.85 บาท ค่ามัธยฐาน (Med) เท่ากับ ค่าฐานนิยม (Mode) 2,500 บาท มีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) เท่ากับ 490.26

พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average) 1,817.60 บาท ค่ามัธยฐาน (Med) เท่ากับ ค่าฐานนิยม (Mode) 2,000 บาท มีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) เท่ากับ 392.49

พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรวม บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average) 2,198.68 บาท ค่ามัธยฐาน (Med) 2,200 บาท ค่าฐานนิยม (Mode) 2,500 บาท มีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) เท่ากับ 545.82

ส่วนที่ 2 ข้อมูลรูปแบบเชิงพื้นที่ของราคาค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน

ตารางที่ 6 แสดงผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของมอแรน (Moran's I Index) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

วิธีคิดระยะทาง	Moran's I Index	Variance	Z_I	P-Value
แบบยูคลิด	0.254732	0.000282	15.471008	0.00000
แบบแมนฮัตตัน	0.276978	0.000340	15.298888	0.00000

จากตารางที่ 5 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานบริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของมอแรน โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ 0.254732 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ 0.276978 ซึ่งมีค่าวิกฤติ (P-Value) เท่ากับ 0.00 ทั้งคู่ จึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีสหสัมพันธ์เชิงพื้นที่ มีรูปแบบการจัดตัวแบบเป็นกลุ่ม ที่ระดับความเชื่อมั่น 100%

ตารางที่ 7 แสดงผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของมอแรน (Moran's I Index) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ

วิธีคิดระยะทาง	Moran's I Index	Variance	Z_I	P-Value
แบบยูคลิด	-0.019651	0.000113	-1.091778	0.27493
แบบแมนฮัตตัน	-0.013649	0.000092	-0.581502	0.56090

จากตารางที่ 6 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของมอแรน โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ -0.019651 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ -0.013649 ซึ่งมีค่า P-Value โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ 0.2749 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ 0.56090 มากกว่า 0.10 ทั้งคู่ จึงยอมรับสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีรูปแบบกระจายตัวแบบสุ่มหรือไม่มีรูปแบบแน่นอน ที่ระดับความเชื่อมั่น 27.49% โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด และที่ระดับความเชื่อมั่น 56.09% โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ตามลำดับ

ตารางที่ 8 แสดงผลการวิเคราะห์ความเป็นกลุ่มของจีทริส-อโรค (Getis-Ord General G) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

วิธีคิดระยะทาง	General G	Variance	Z_G	P-Value
แบบยูคลิด	0.149559	0.000004	4.30032	0.000017
แบบแมนฮัตตัน	0.128939	0.000003	4.606884	0.000004

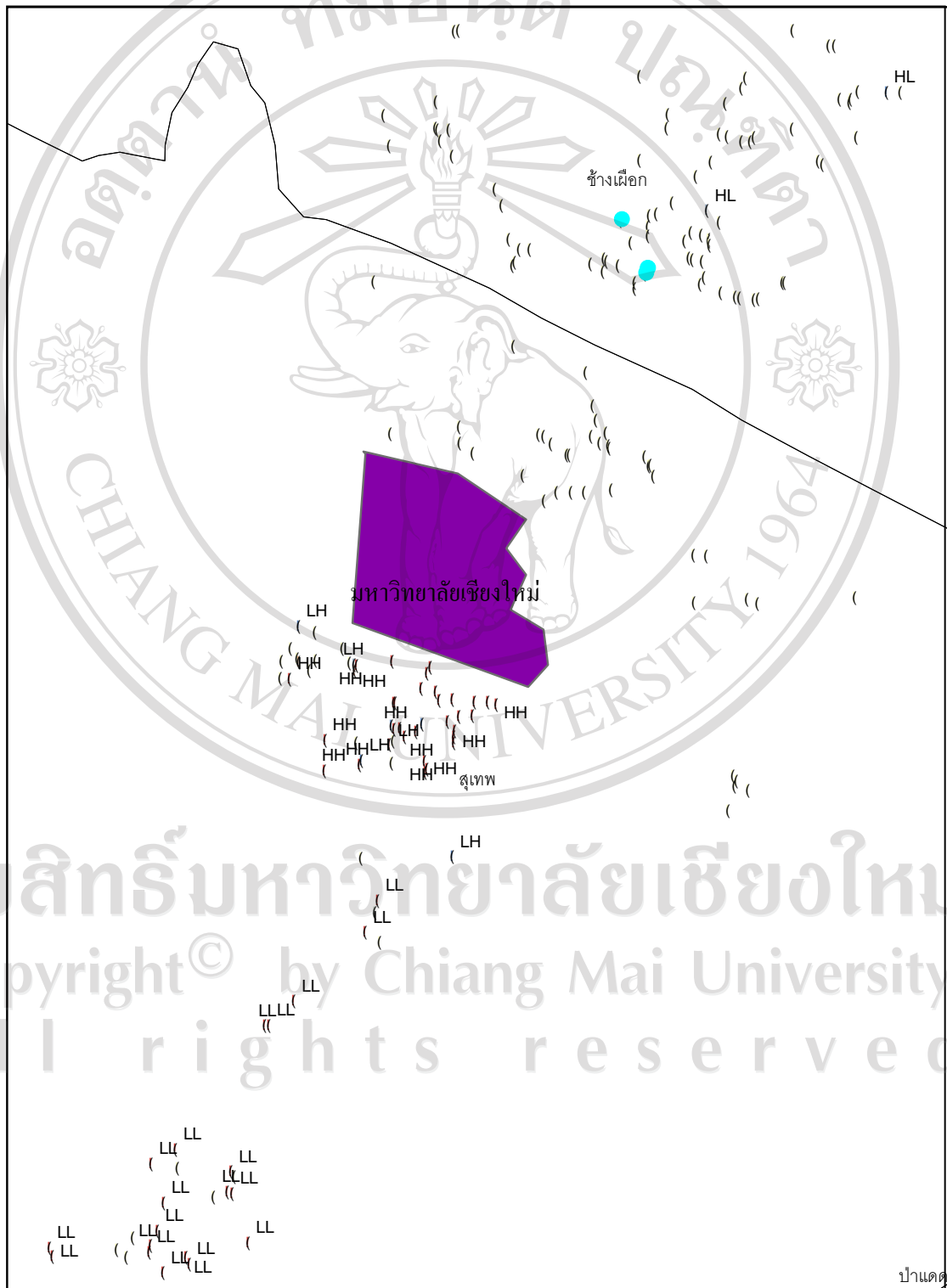
จากตารางที่ 7 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานบริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีรูปแบบความเป็นกลุ่มของจีทริส-อโรค โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ 0.149559 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ 0.128939 ซึ่งมีค่า P-Value โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ 0.000017 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ 0.000004 น้อยกว่า 0.01 ทั้งคู่แสดงว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน มีรูปแบบการจัดตัวแบบเป็นกลุ่มค่าเช่าค่อนข้างสูง ที่ระดับความเชื่อมั่นมากกว่า 99%

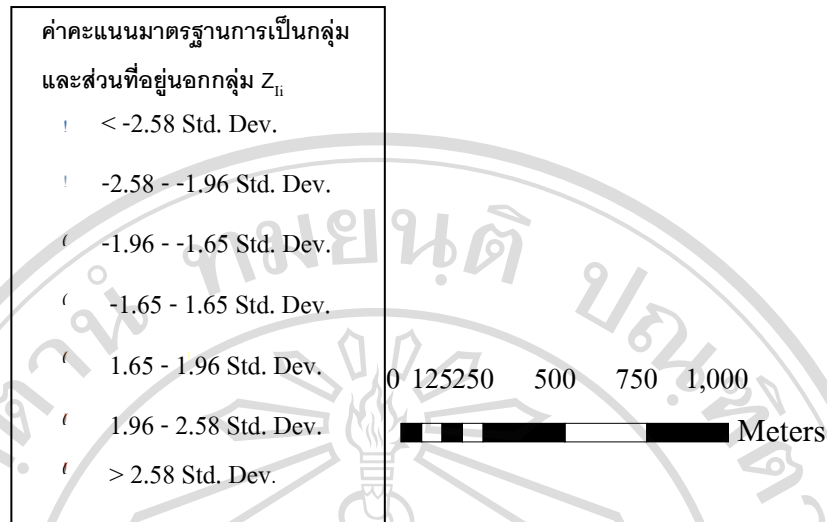
ตารางที่ 9 แสดงผลการวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ของจีทริส-อโรค (Getis-Ord General G) ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ

วิธีคิดระยะทาง	General G	Variance	Z_G	P-Value
แบบยูคลิด	0.393838	0.000077	-0.246203	0.80553
แบบแมนฮัตตัน	0.440285	0.000081	-0.227044	0.82039

จากตารางที่ 8 พบว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานบริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ มีรูปแบบความเป็นกลุ่มของจีทริส-อโรค โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ 0.393838 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ 0.440285 แต่มีค่า P-Value โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดเท่ากับ 0.80553 และโดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันเท่ากับ 0.82039 จึงยอมรับสมมติฐานศูนย์ โดยค่าเช่าห้องพักมาตรฐานบริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพมีรูปแบบกระจายตัวแบบสุ่มหรือไม่มีรูปแบบแน่นอน ที่ระดับความเชื่อมั่น 80.55% โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด และที่ระดับความเชื่อมั่น 82.04% โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ตามลำดับ

ภาพที่ 4 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีวิเคราะห์ทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่





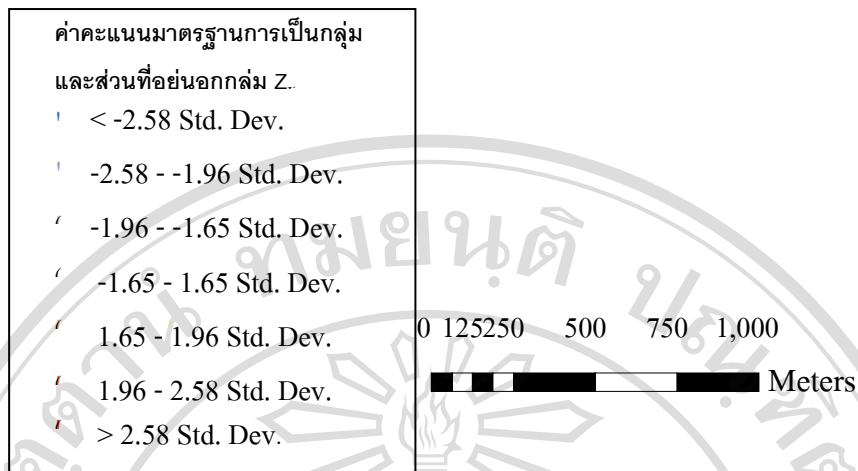
จากภาพที่ 4 การวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่มโดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าหอพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ พบว่าค่าเช่าหอพักส่วนใหญ่มีคะแนนมาตรฐานอยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 มีจำนวน 140 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 70.00 ซึ่งอยู่ในช่วงที่ยอมรับสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานของหอพักมีรูปแบบกระจายตัวแบบสุ่มหรือไม่มีรูปแบบแน่นอน โดยอยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก และอยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่ถนนห้วยแก้ว (จากแยกจินคำจนถึงสวนสัตว์เชียงใหม่) พื้นที่ถนนสวนดอก พื้นที่ถนนคลองชลประทาน (จากแยกภูคำจนถึงแยกตลาดต้นพยอม) และพื้นที่ถนนนิมมานเหมินทร์

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีคะแนนมาตรฐานมากกว่า 2.58 พบได้มากกรองลงมา ซึ่งอยู่ในช่วงที่ปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีระดับราคาค่าเช่าห้องพักมาตรฐานใกล้เคียงกันมากในพื้นที่ตำบลสุเทพ บริเวณถนนสุเทพ (หลังมหาวิทยาลัยเชียงใหม่) โดยกลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าสูง (HH) มีจำนวน 32 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 16.00 อยู่ในพื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 และพื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 ทั้งนี้กลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าต่ำ (LL) มีจำนวน 20 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 10.00 อยู่ในพื้นที่บ้านไร่เปิง หมู่ที่ 5 พื้นที่บ้านโป่งน้อย หมู่ที่ 6 พื้นที่บ้านอุโมงค์ หมู่ที่ 10 และบ้านสันลมจอย หมู่ที่ 13

จากภาพที่ 4 ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีคะแนนมาตรฐานต่ำกว่า 1.96 ซึ่งแสดงถึงหอพักที่มีค่าเช่าแตกต่างจากระดับราคาค่าเช่าในพื้นที่กลุ่มเดียวกัน ได้แก่ หอพักที่มีค่าเช่าต่ำในกลุ่มหอพักค่าเช่าสูง (LH) มีจำนวน 6 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 3.00 อยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 และพื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 และหอพักที่มีค่าเช่าสูงในกลุ่มหอพักค่าเช่าต่ำ (HL) มีจำนวน 2 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 1.00 อยู่ในพื้นที่บ้านเจ็ดยอด หมู่ที่ 2 และพื้นที่ถนนโพธาราม หมู่ที่ 3 ตำบลช้างเผือก

ภาพที่ 5 แผนที่แสดงของของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่



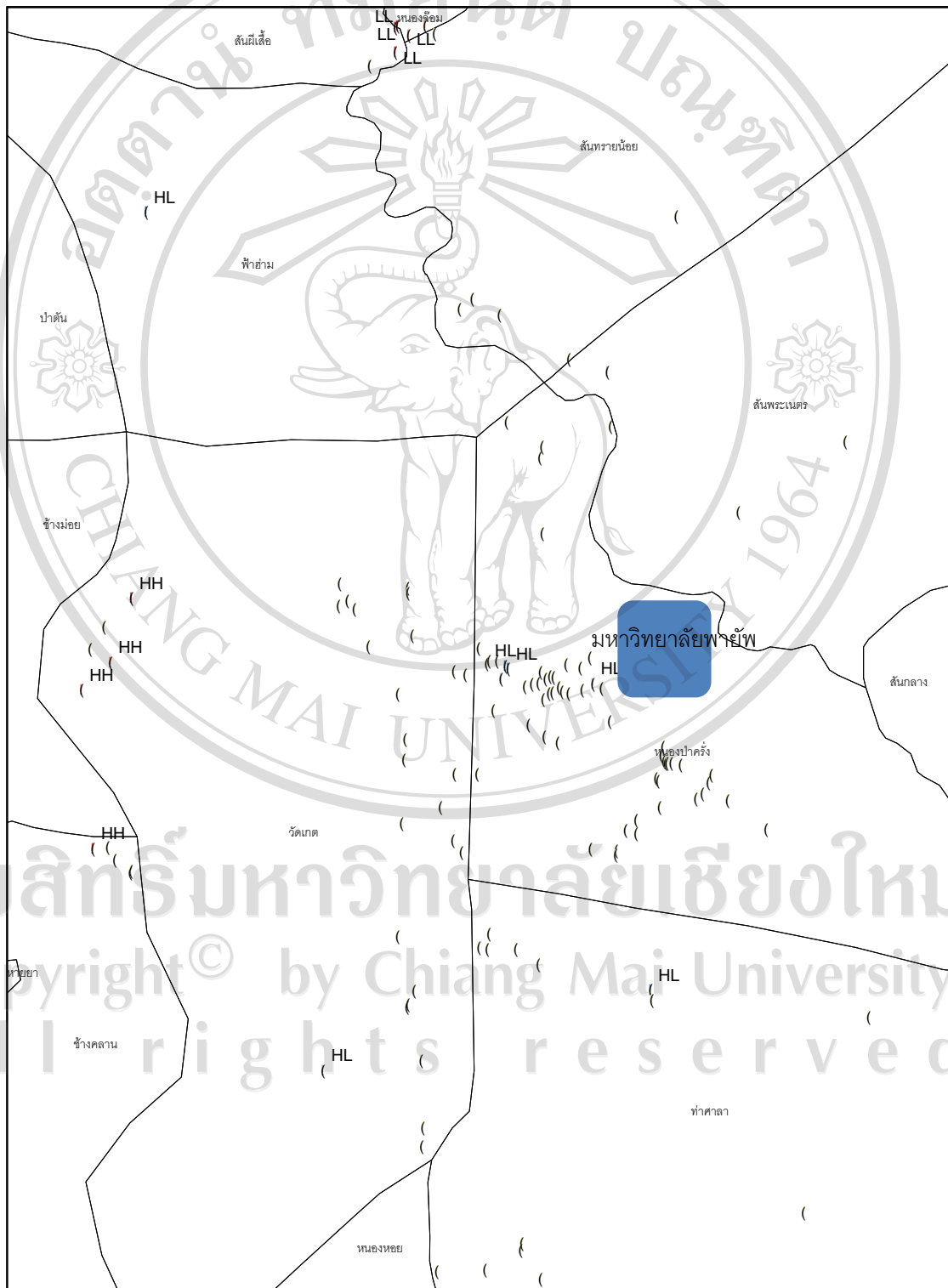


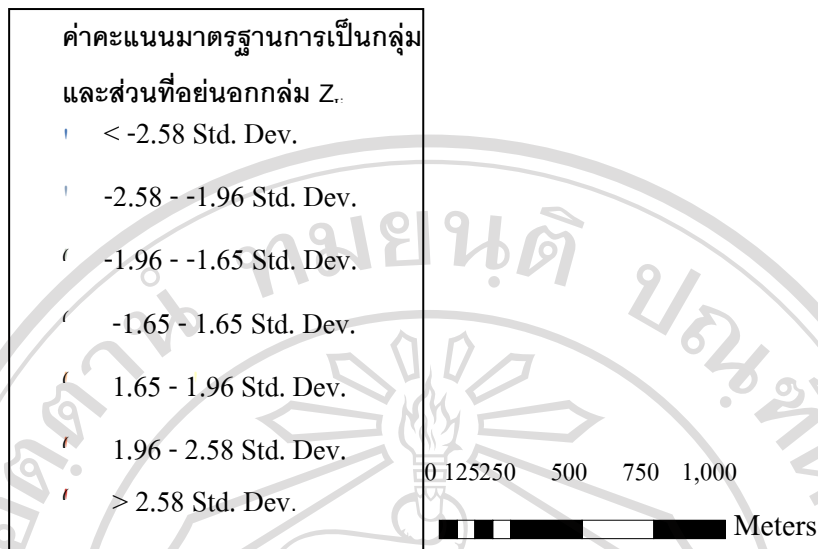
จากภาพที่ 5 การวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ พบว่าค่าเช่าห้องพักส่วนใหญ่มีคะแนนมาตรฐานอยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 มีจำนวน 145 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 72.50 ซึ่งอยู่ในช่วงที่ยอมรับสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าค่าเช่าห้องพักมาตรฐานของหอพักมีรูปแบบกระจายตัวแบบสุ่มหรือไม่มีรูปแบบแน่นอน โดยอยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก และอยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่ถนนห้วยแก้ว (จากแยกรินคำจนถึงสวนสัตว์เชียงใหม่) พื้นที่ถนนคลองชลประทาน (จากแยกภูคำจนถึงแยกตลาดต้นพยอม) พื้นที่ถนนสวนดอก และพื้นที่ถนนนิมมานเหมินท์

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าห้องพักที่มีคะแนนมาตรฐานมากกว่า 2.58 พบได้มากรองลงมา ซึ่งอยู่ในช่วงที่ปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีการจัดตัวเป็นกลุ่มในพื้นที่ตำบลสุเทพ ด้านถนนสุเทพ โดยกลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าสูง (HH) มีจำนวน 31 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 15.50 อยู่ในพื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 และพื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 ทั้งนี้กลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าต่ำ (LL) มีจำนวน 18 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 9.00 อยู่ในพื้นที่บ้านไร่เปิง หมู่ที่ 5 พื้นที่บ้านโป่งน้อย หมู่ที่ 6 พื้นที่บ้านอุโมงค์ หมู่ที่ 10 และบ้านสันลมจอย หมู่ที่ 13

จากภาพที่ 5 ยังพบว่าค่าเช่าห้องพักที่มีคะแนนมาตรฐานต่ำกว่า 1.96 ซึ่งแสดงถึงหอพักที่มีค่าเช่าแตกต่างจากระดับราคาเช่าในพื้นที่กลุ่มเดียวกัน ได้แก่ หอพักที่มีค่าเช่าต่ำในกลุ่มหอพักค่าเช่าสูง (LH) มีจำนวน 5 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 2.50 อยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 และพื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 และหอพักที่มีค่าเช่าสูงในกลุ่มหอพักค่าเช่าต่ำ (HL) มีจำนวน 1 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 0.50 อยู่ในพื้นที่บ้านเจ็ดยอด หมู่ที่ 2 ตำบลช้างเผือก

ภาพที่ 6 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ



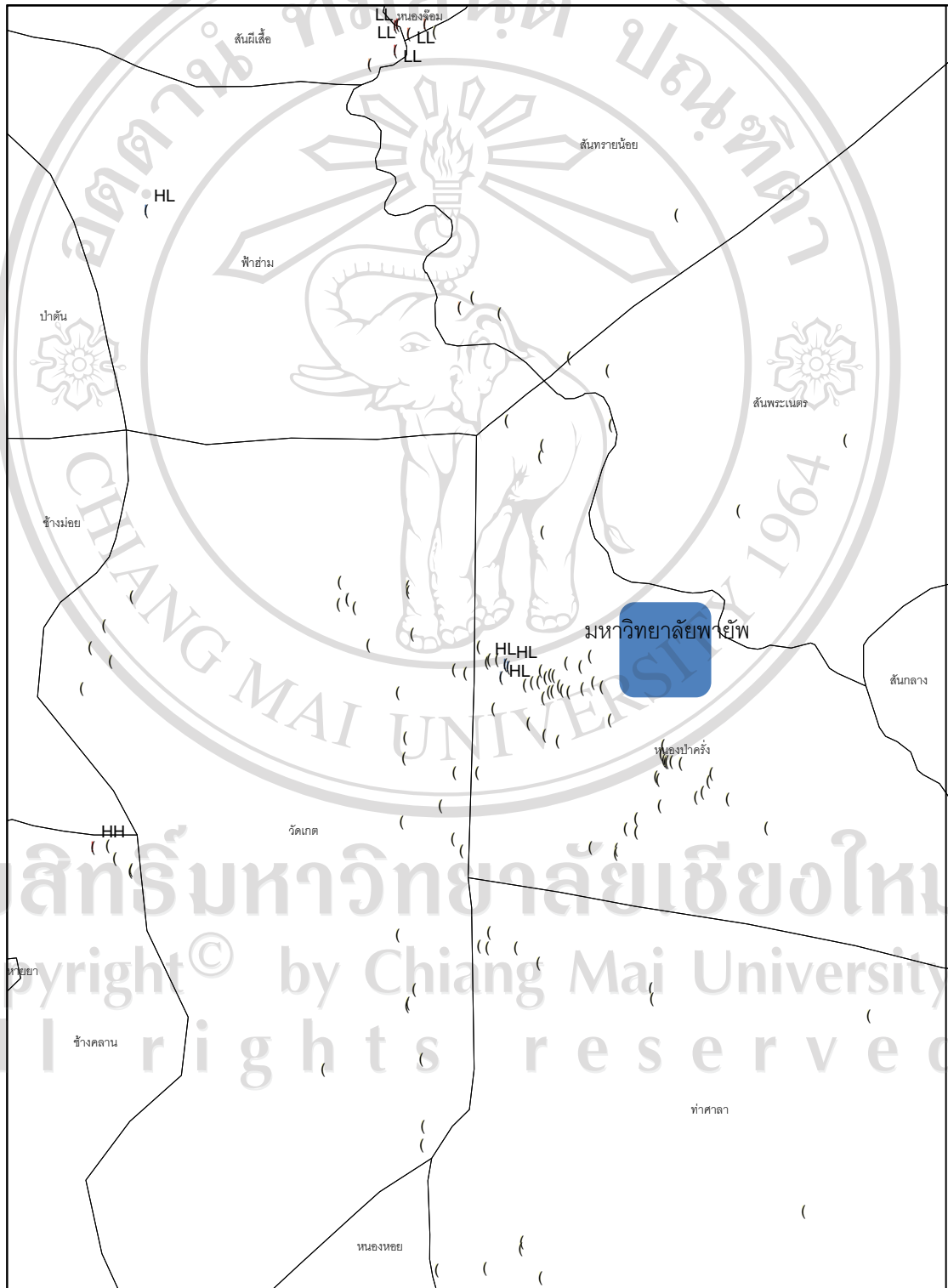


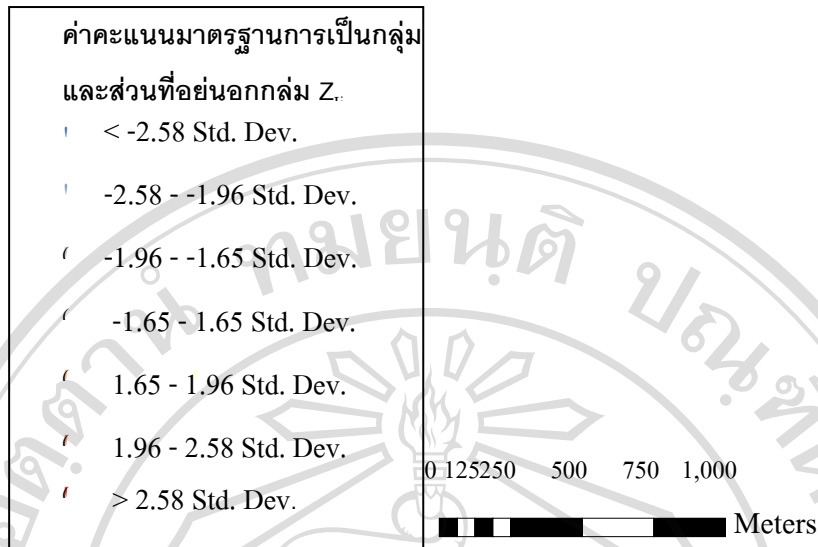
จากภาพที่ 6 การวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่ยื่นออกกลุ่ม โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าหอพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ พบว่าค่าเช่าหอพักส่วนใหญ่มีคะแนนมาตรฐานอยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 มีจำนวน 110 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 88.00 ซึ่งอยู่ในช่วงที่ยอมรับสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าค่าเช่าหอพักมาตรฐานของหอพักมีรูปแบบกระจายตัวแบบสุ่มหรือไม่มีรูปแบบแน่นอน โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ตำบลหนองป่าครั่ง พื้นที่ตำบลท่าศาลา พื้นที่ตำบลวัดเกต และพื้นที่ตำบลช้างคลาน และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่ตำบลสันพระเนตร และพื้นที่ตำบลสันทรายน้อย

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีคะแนนมาตรฐานต่ำกว่า 1.96 พบได้มากรองลงมา แสดงถึงหอพักที่มีค่าเช่าแตกต่างจากระดับราคาเช่าในพื้นที่กลุ่มเดียวกัน โดยกลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าสูงในกลุ่มหอพักค่าเช่าต่ำ (HL) มีจำนวน 6 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 4.80 อยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ในพื้นที่ถนนอนุวิถี ตำบลท่าศาลา พื้นที่ตำบลวัดเกต พื้นที่ด้านหน้ามหาวิทยาลัย ตำบลหนองป่าครั่ง และพื้นที่ตำบลฟ้าฮ่าม โดยไม่พบหอพักที่มีค่าเช่าต่ำในกลุ่มหอพักค่าเช่าสูง (LH)

จากภาพที่ 6 ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีคะแนนมาตรฐานมากกว่า 2.58 ซึ่งอยู่ในช่วงที่ปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีการจัดตัวเป็นกลุ่มในพื้นที่ โดยกลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าต่ำ (LL) มีจำนวน 5 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 4.00 อยู่ในพื้นที่ตำบลหนองจ่อม อำเภอสันทรายติดต่อกับพื้นที่ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ทั้งนี้กลุ่มหอพักที่มีค่าเช่าสูง (HH) มีจำนวน 4 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 3.20 อยู่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่บริเวณถนนบำรุงราษฎร์ ตำบลวัดเกต และพบได้ในบางพื้นที่ตำบลช้างคลาน

ภาพที่ 7 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม (Cluster and Outlier Analysis: Anselin Local Moran's I) โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ



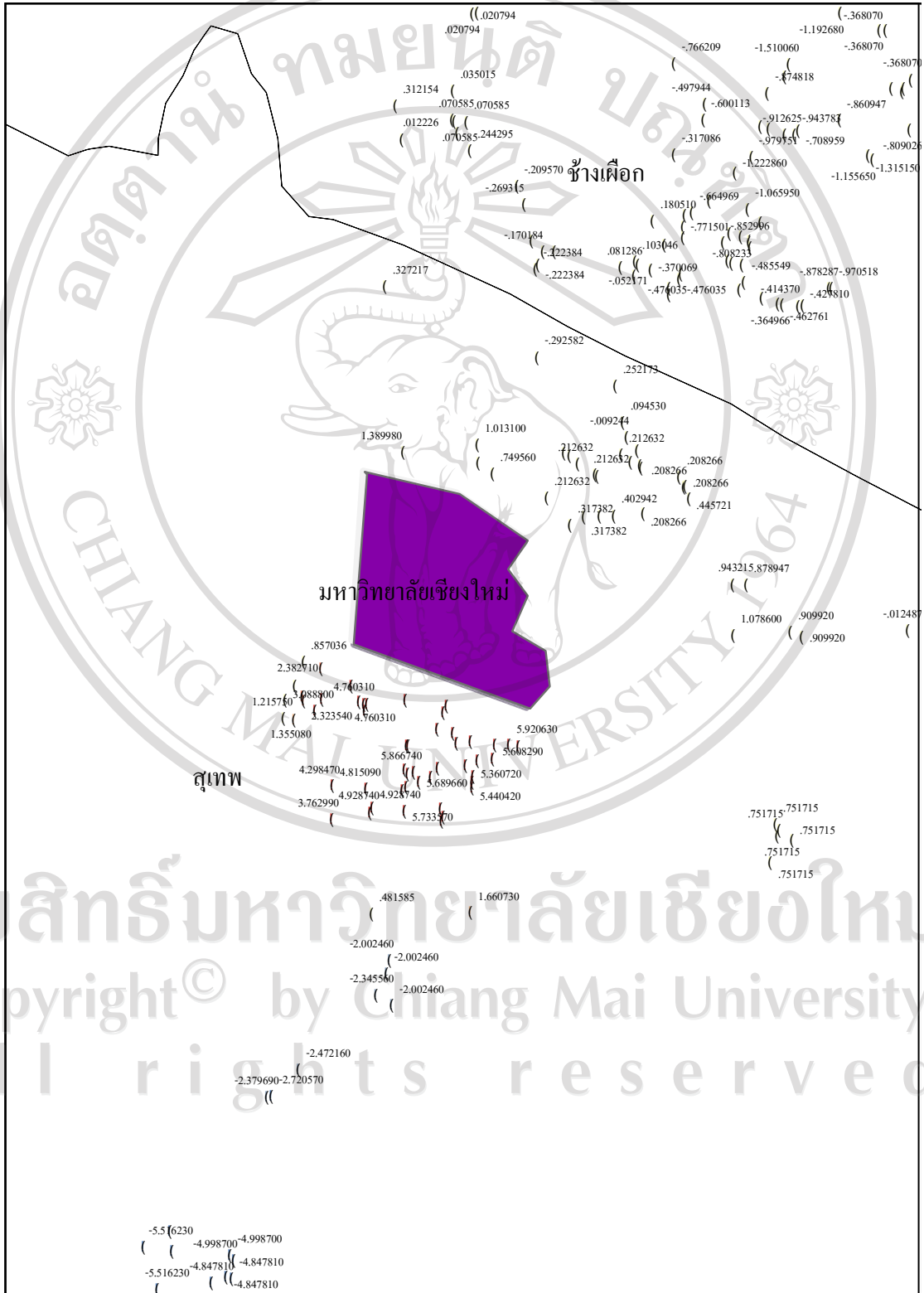


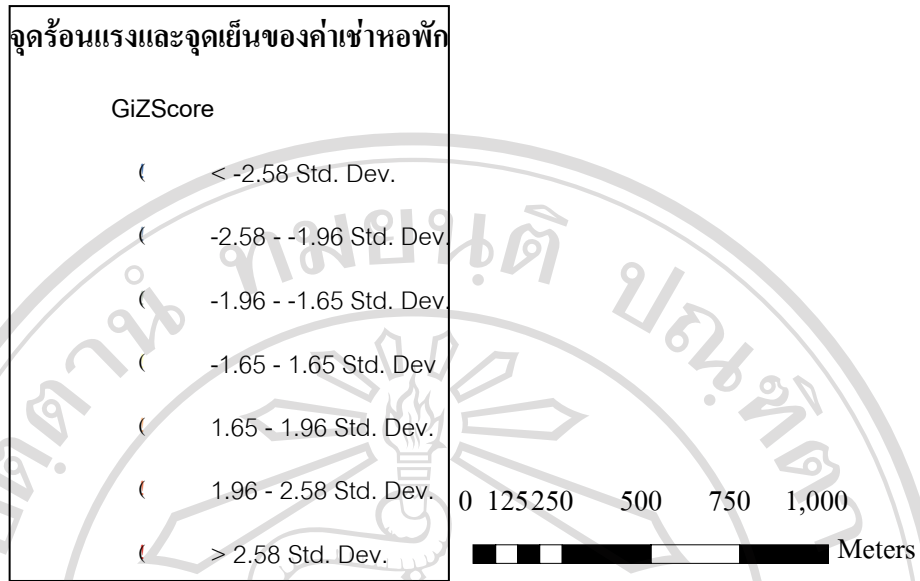
จากภาพที่ 7 การวิเคราะห์การเป็นกลุ่มและส่วนที่อยู่นอกกลุ่ม โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเข้าหอพักรอบมหาวิทยาลัยพายัพ พบว่าค่าเข้าหอพักส่วนใหญ่มีคะแนนมาตรฐานอยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 มีจำนวน 115 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 92.00 ซึ่งอยู่ในช่วงที่ยอมรับสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าหอพักส่วนใหญ่จัดตัวแบบสุ่มหรือไม่มีรูปแบบแน่นอน โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ตำบลหนองป่าครั่ง พื้นที่ตำบลท่าศาลา พื้นที่ตำบลวัดเกต และพื้นที่ตำบลช้างคลาน และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่ตำบลสันพระเนตร และพื้นที่ตำบลสันทรายน้อย

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเข้าหอพักที่มีคะแนนมาตรฐานมากกว่า 1.96 พบได้มากรองลงมา ซึ่งอยู่ในช่วงที่ปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีการจัดตัวเป็นกลุ่มในพื้นที่ โดยกลุ่มหอพักที่มีค่าเข้าต่ำในพื้นที่ค่าเข้าต่ำ (LL) มีจำนวน 5 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 5.00 อยู่ในพื้นที่ตำบลหนองจ่อม อำเภอสันทรายติดต่อกับพื้นที่ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ทั้งนี้กลุ่มหอพักที่มีค่าเข้าสูงในพื้นที่ค่าเข้าสูง (HH) มีจำนวน 1 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 0.80 ในพื้นที่ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่

จากภาพที่ 7 ยังพบว่าค่าเข้าหอพักที่มีคะแนนมาตรฐานต่ำกว่า 1.96 ซึ่งแสดงถึงหอพักที่มีค่าเข้าแตกต่างจากระดับราคาค่าเช่าในพื้นที่กลุ่มเดียวกัน โดยกลุ่มหอพักที่มีค่าเข้าสูงในกลุ่มหอพักค่าเช่าต่ำ (HL) มีจำนวน 4 หอพัก คิดเป็นร้อยละ 3.20 ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ด้านหน้ามหาวิทยาลัย ตำบลหนองป่าครั่ง และพื้นที่ตำบลฟ้าฮ่าม โดยไม่พบหอพักที่มีค่าเช่าต่ำในกลุ่มหอพักค่าเช่าสูง (LH)

ภาพที่ 8 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธี
คิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

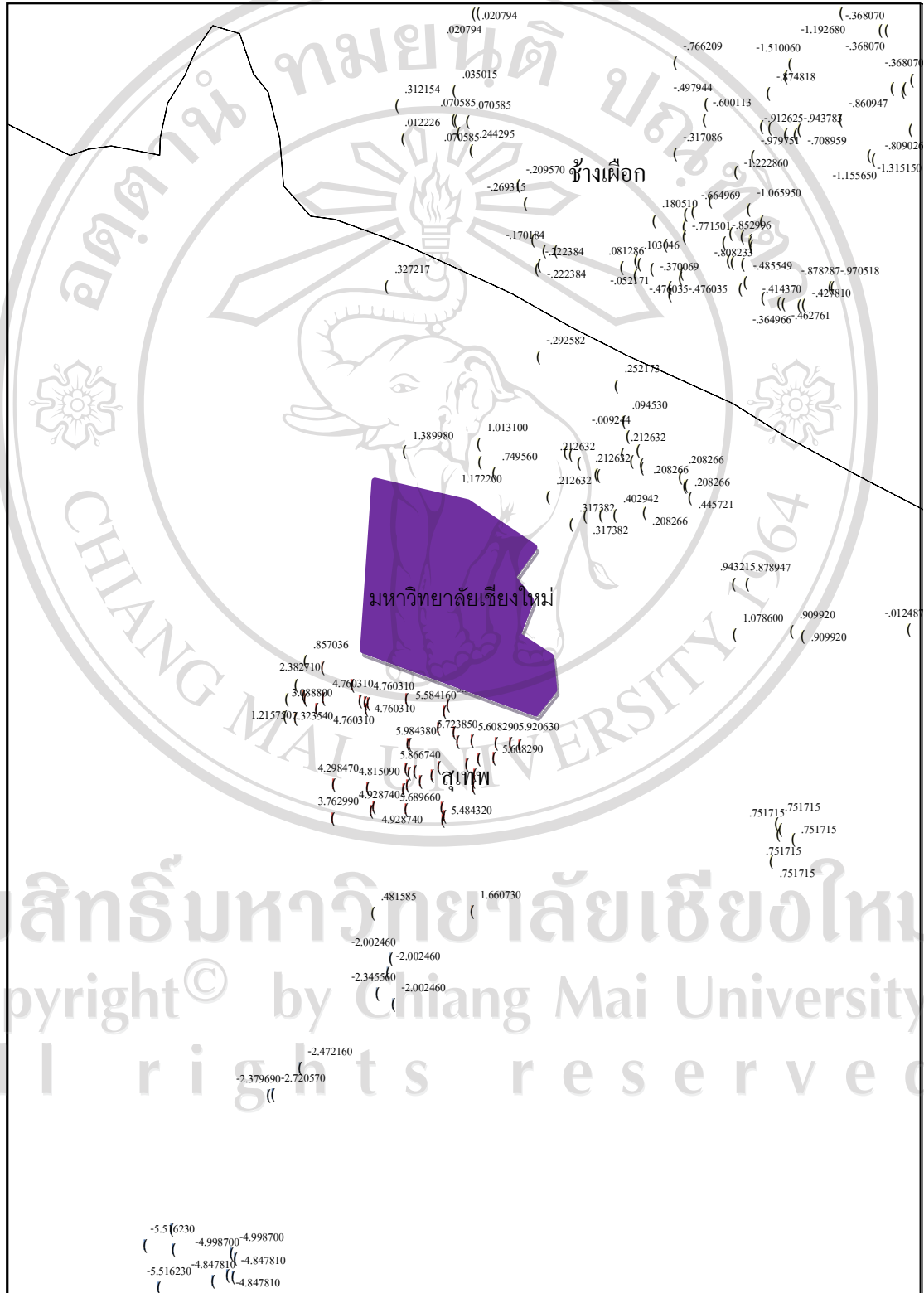


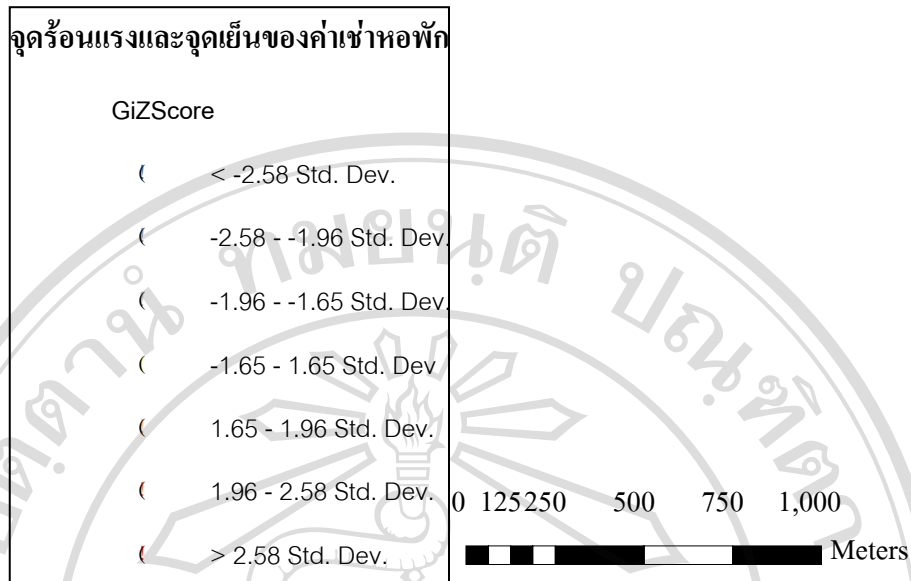


จากภาพที่ 8 การวิเคราะห์การวิเคราะห์จุดร้อนแรง โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิดของค่าเช่าหอพักรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พบว่าค่าเช่าหอพักส่วนใหญ่มีค่า G_i^* อยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าในระดับราคาปานกลางเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ อยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก และพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่ถนนคลองชลประทาน (จากแยกภูคำจนถึงแยกตลาดต้นพยอม) พื้นที่ถนนสวนดอก พื้นที่ถนนนิมมานเหมินท์ และพื้นที่ถนนห้วยแก้ว (จากแยกรินคำจนถึงสวนสัตว์เชียงใหม่)

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* มากกว่า 1.96 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่สูงเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ อยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 และพื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 ค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* น้อยกว่า -1.96 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่า ที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ อยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านไร่เปิง หมู่ที่ 5 พื้นที่บ้านโป่งน้อย หมู่ที่ 6 พื้นที่บ้านอุโมงค์ หมู่ที่ 10 และพื้นที่บ้านสันลมจอย หมู่ที่ 13

ภาพที่ 9 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธี
คิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

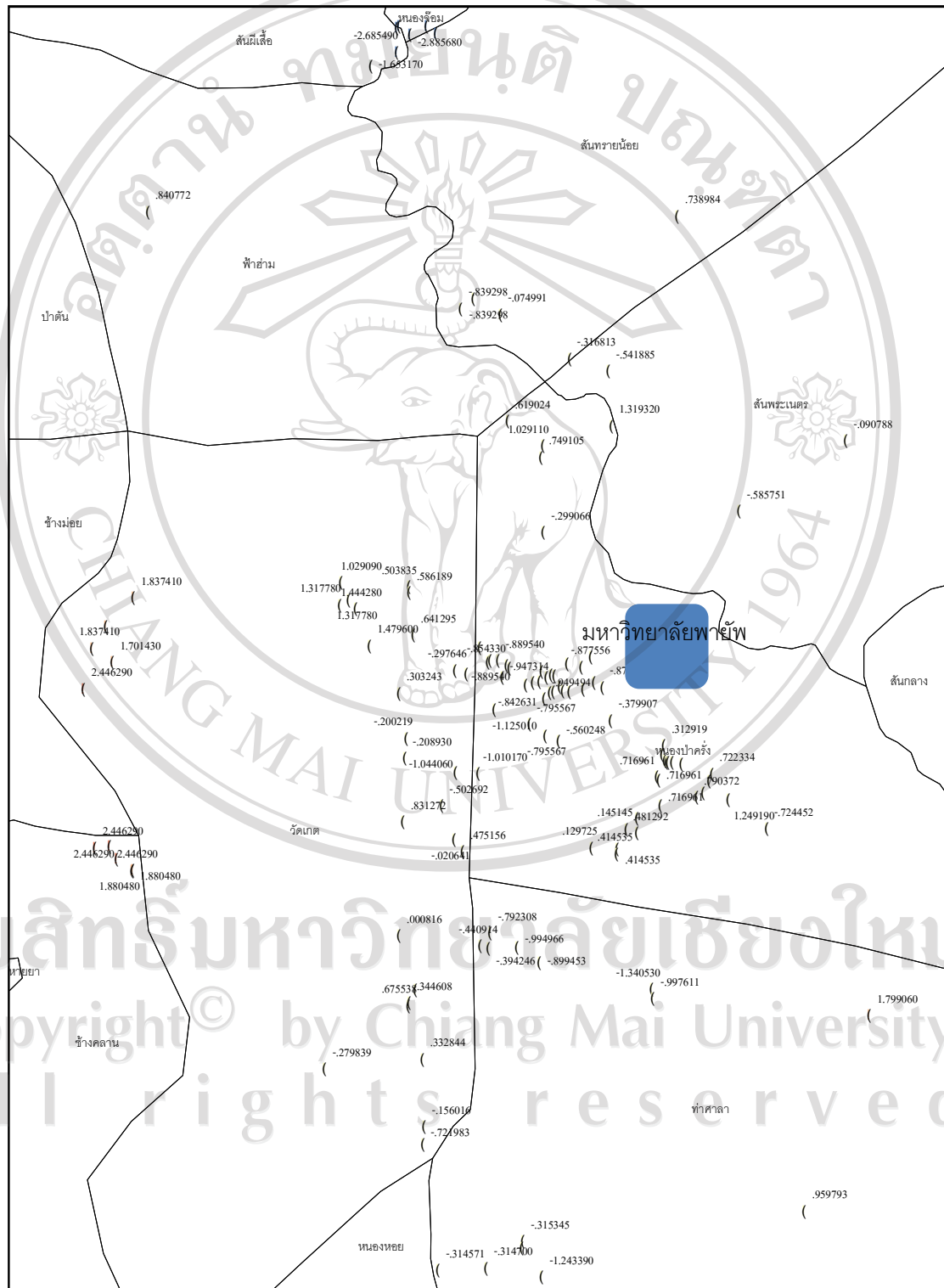


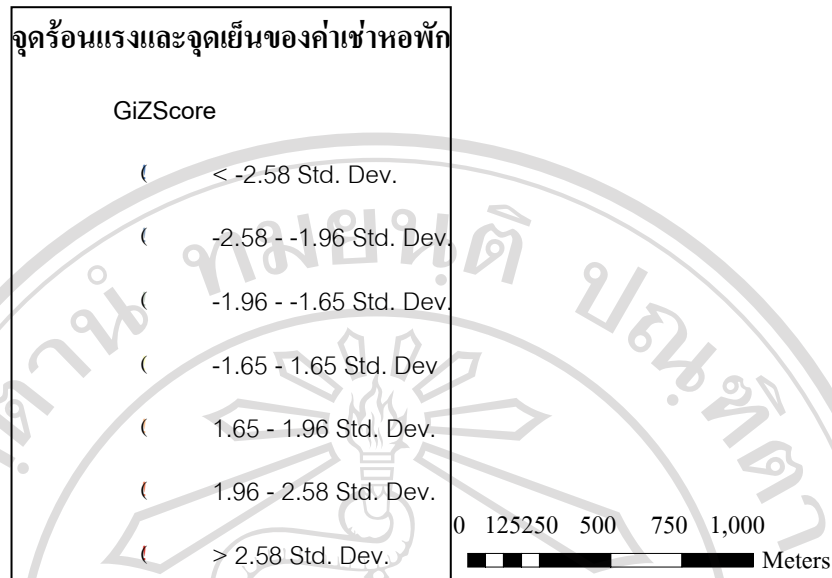


จากภาพที่ 9 การวิเคราะห์การวิเคราะห์จุดร้อนแรง โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันของค่าเช่าหอพักรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พบว่าค่าเช่าหอพักส่วนใหญ่มีค่า G_i^* อยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าในระดับราคาปานกลางเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ อยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก และพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่ถนนคลองชลประทาน (จากแยกภูคำจนถึงแยกตลาดต้นพยอม) พื้นที่ถนนสวนดอก พื้นที่ถนนนิมมานเหมินท์ และพื้นที่ถนนห้วยแก้ว (จากแยกรินคำจนถึงสวนสัตว์เชียงใหม่)

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* มากกว่า 1.96 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่สูงเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ อยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 และพื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 โดยค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* น้อยกว่า -1.96 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ อยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านไร่เปิง หมู่ที่ 5 พื้นที่บ้านโป่งน้อย หมู่ที่ 6 พื้นที่บ้านอุโมงค์ หมู่ที่ 10 และพื้นที่บ้านสันลมจอย หมู่ที่ 13

ภาพที่ 10 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดยวิธีคิดระยะทางแบบยูคลิด ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ

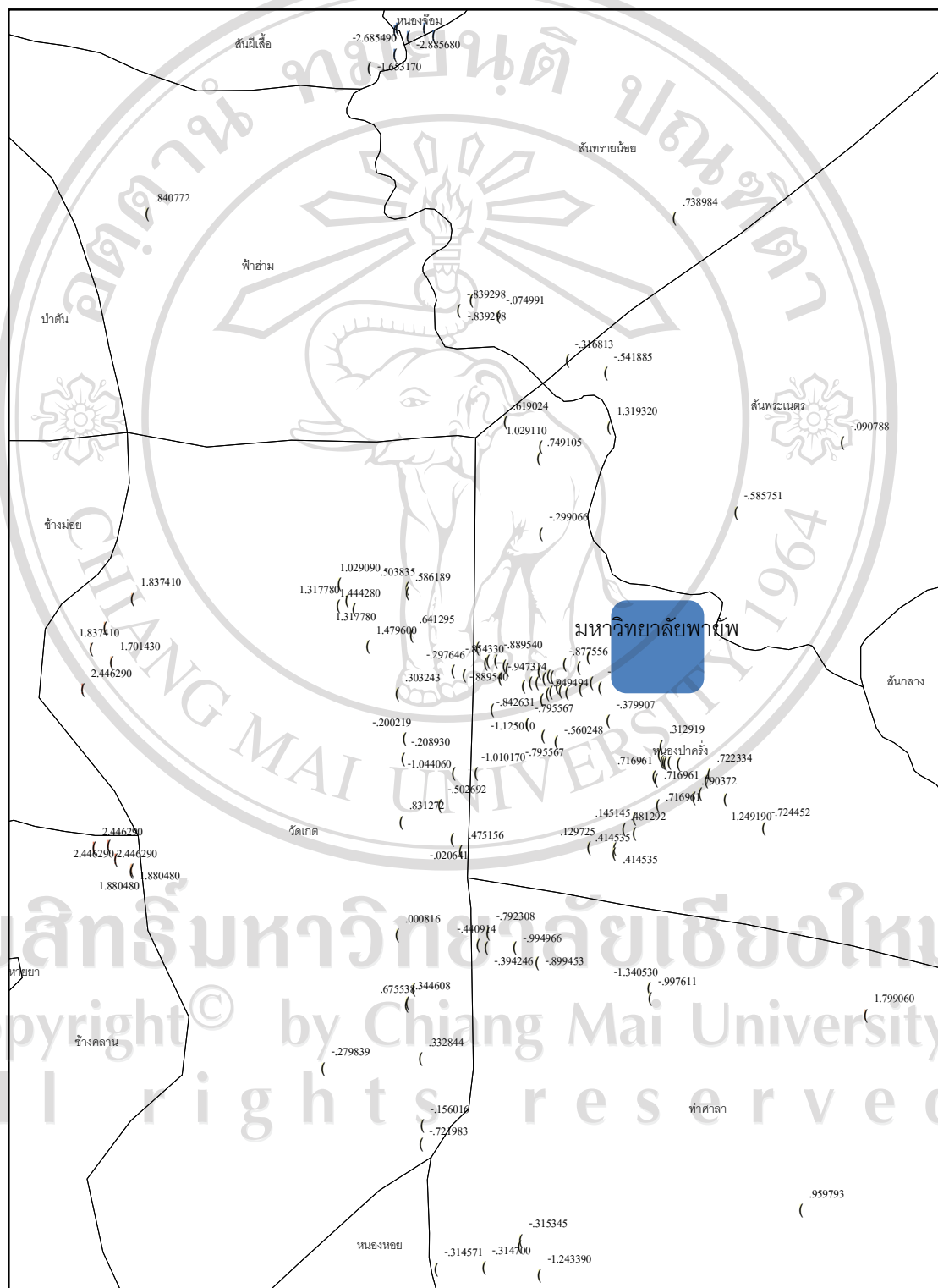




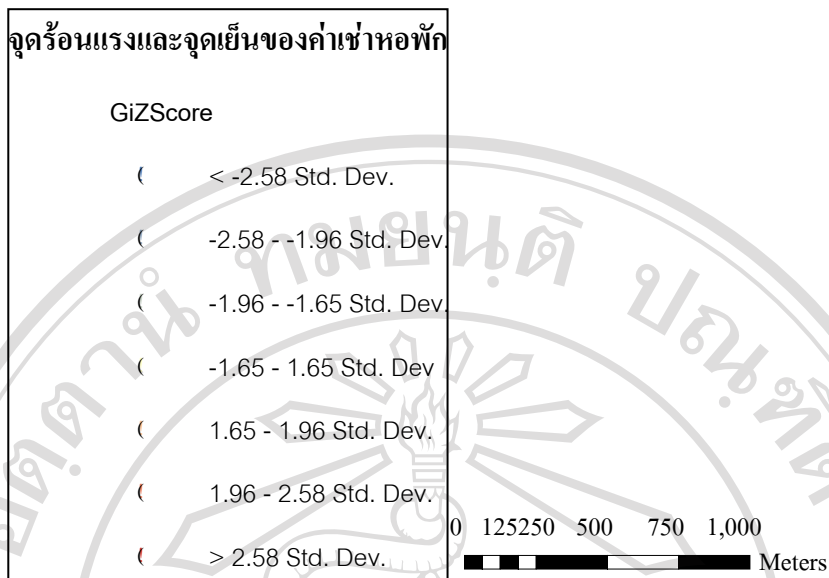
จากภาพที่ 10 การวิเคราะห์การวิเคราะห์จุดร้อนแรง โดยวิธีคิดระยะทางแบบยุคลิดของค่าเช่าหอพักรอบมหาวิทยาลัยพายัพ พบว่าค่าเช่าหอพักส่วนใหญ่มีค่า G_i^* อยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าในราคาปานกลางเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ตำบลวัดเกต พื้นที่ตำบลท่าศาลา และพื้นที่ตำบลหนองป่าครั่ง และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่ตำบลสันพระเนตร และพื้นที่ตำบลสันทรายน้อย

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* อยู่ในช่วง 1.65 ถึง 2.58 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ อยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่บริเวณถนนบำรุงราษฎร์ ตำบลวัดเกต และพื้นที่ตำบลช้างคลาน โดยค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* น้อยกว่า -2.58 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่ต่ำเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ อยู่ในพื้นที่ตำบลหนองจ่อม อำเภอสันทรายติดต่อกับพื้นที่ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่

ภาพที่ 11 แผนที่แสดงของผลการวิเคราะห์จุดร้อนแรง (Hot Spot Analysis: Getis-Ord G_i^*) โดย
วิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตัน ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน รอบมหาวิทยาลัยพายัพ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

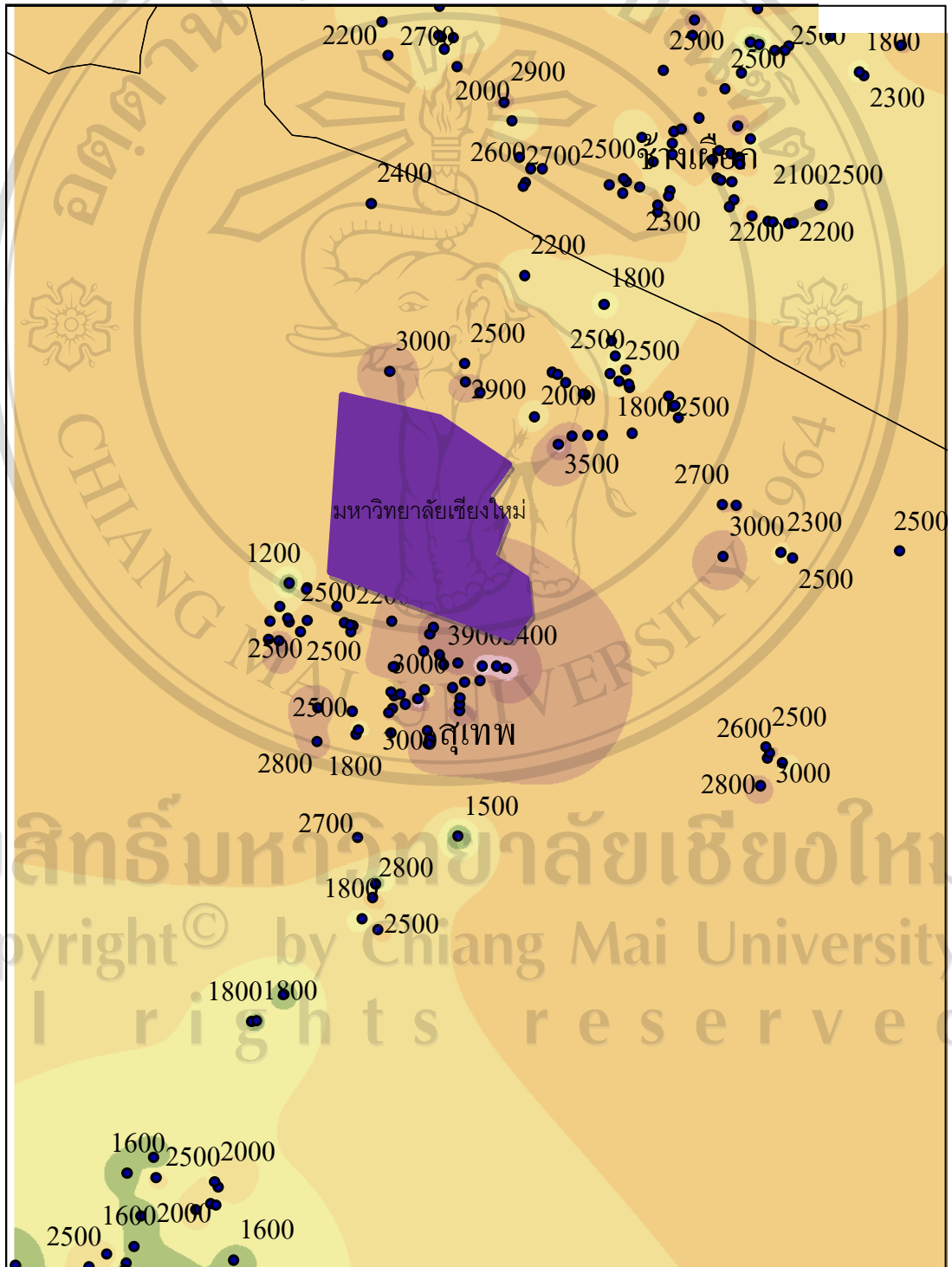


จากภาพที่ 11 การวิเคราะห์การวิเคราะห์จุดร้อนแรง โดยวิธีคิดระยะทางแบบแมนฮัตตันของค่าเช่าหอพักรอบมหาวิทยาลัยพายัพ พบว่าค่าเช่าหอพักส่วนใหญ่มีค่า G_i^* อยู่ในช่วง -1.65 ถึง 1.65 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าในราคาปานกลางเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ตำบลวัดเกต พื้นที่ตำบลท่าศาลา และพื้นที่ตำบลหนองป่าครั่ง และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่ตำบลสันพระเนตร และพื้นที่ตำบลสันทรายน้อย

นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* อยู่ในช่วง 1.65 ถึง 2.58 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ อยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่บริเวณถนนบำรุงราษฎร์ ตำบลวัดเกต และพื้นที่ตำบลช้างคลาน โดยค่าเช่าหอพักที่มีค่า G_i^* น้อยกว่า -2.58 แสดงว่าหอพักนั้นๆ มีค่าเช่าที่ต่ำเมื่อเทียบกับหอพักอื่นๆ บริเวณรอบมหาวิทยาลัยพายัพ อยู่ในพื้นที่ตำบลหนองจ่อม อำเภอสันทรายติดต่อกับพื้นที่ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการประมาณค่าเชิงพื้นที่ของค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน

ภาพที่ 12 แผนที่แสดงผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าถ่วงน้ำหนักผกผันตามระยะทาง รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่



ช่วงราคาค่าเช่าจากการประมาณค่า

■ 1,240.559082 - 1,530.256673

■ 1,530.256674 - 1,819.954264

■ 1,819.954265 - 2,109.651855

■ 2,109.651856 - 2,399.349447

■ 2,399.349448 - 2,689.047038

■ 2,689.047039 - 2,978.744629

■ 2,978.74463 - 3,268.44222

■ 3,268.442221 - 3,558.139811

■ 3,558.139812 - 3,847.837402

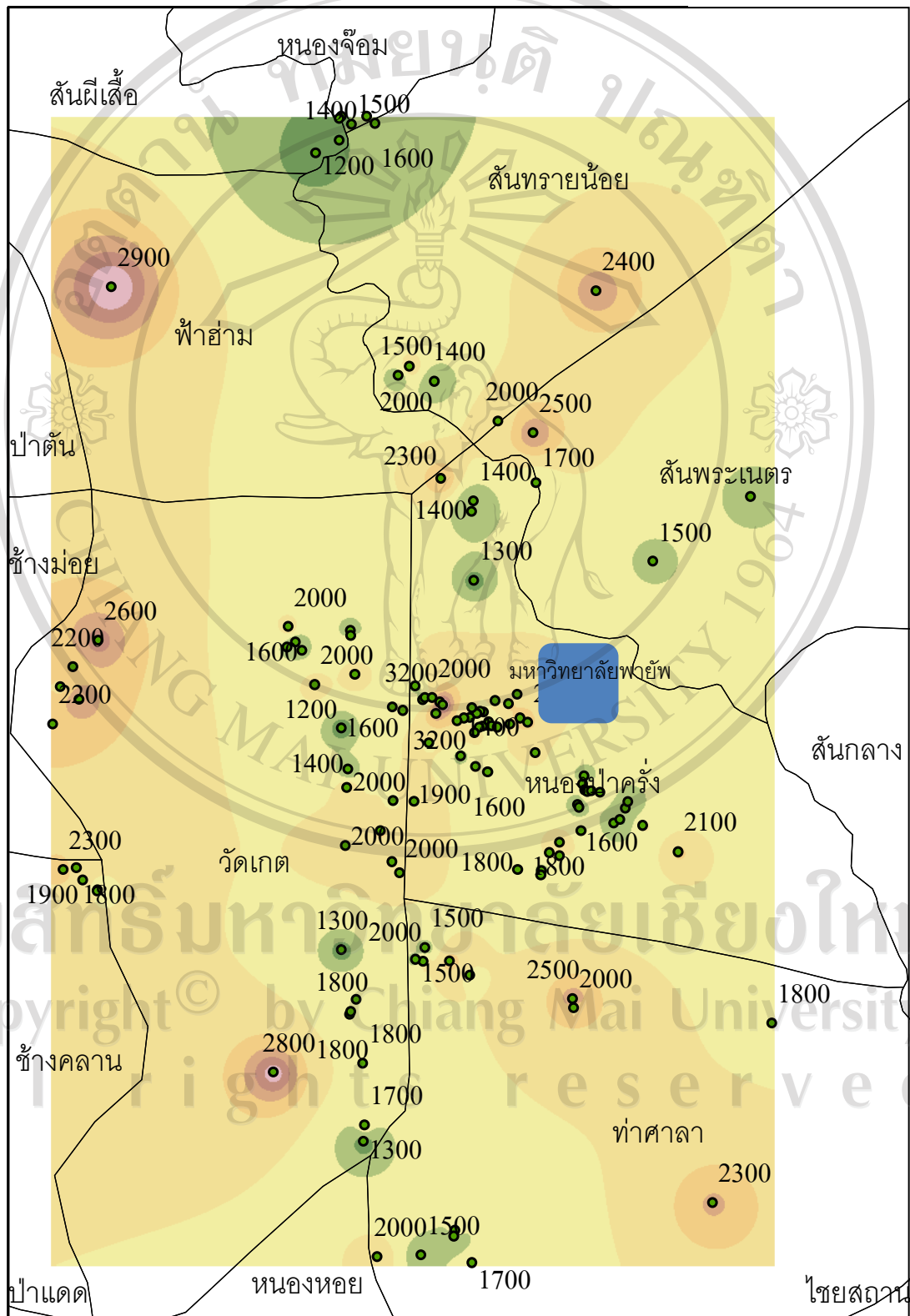
0 250 500 1,000 1,500 2,000
Meter

จากภาพที่ 12 การประมาณค่าเช่าห้องพักมาตรฐานในพื้นที่ที่ศึกษา ของหอพักรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่โดยวิธีค่าถ่วงน้ำหนักผกผันตามระยะทาง ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่พบว่าระดับราคาค่าเช่าที่ครอบคลุมพื้นที่มากที่สุดอยู่ในระดับราคา 2,400 บาท ถึง 2,690 บาท และครอบคลุมพื้นที่ที่มากเป็นอันดับรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 2,110 บาท ถึง 2,400 บาท

นอกจากนี้ ยังพบว่าระดับราคาค่าเช่าที่น้อยที่สุดในระดับราคา 1,241 บาท ถึง 1,530 บาท และระดับราคาค่าเช่าที่น้อยรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 1,530 บาท ถึง 1,820 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ 3 พื้นที่ใหญ่ ได้แก่ พื้นที่ถนนโพธาราม หมู่ที่ 3 ตำบลช้างเผือก และพื้นที่บ้านไร่เปิง หมู่ที่ 5 พื้นที่บ้านโป่งน้อย หมู่ที่ 6 ตำบลสุเทพ

จากภาพที่ 12 ยังพบว่าระดับราคาค่าเช่าสูงที่สุดในระดับราคา 3,558 บาท ถึง 3,848 บาท อยู่ในพื้นที่หมู่ที่ 8 ตำบลสุเทพ ระดับราคาค่าเช่าที่สูงรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 3,268 บาท ถึง 3,558 บาท และระดับราคาค่าเช่าที่สูงรองมาเป็นอันดับสองอยู่ที่ระดับราคา 2,979 บาท ถึง 3,268 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ 10 พื้นที่ โดยอยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 พื้นที่บ้านอุโมงค์ หมู่ที่ 10 พื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 พื้นที่บริเวณถนนนิมมานเหมินทร์ พื้นที่บริเวณถนนคลองชลประทาน (จากแยกภูคำจนถึงแยกตลาดต้นพยอม) พื้นที่บริเวณถนนสวนดอก และพื้นที่บริเวณถนนห้วยแก้ว (จากแยกรินคำจนถึงสวนสัตว์เชียงใหม่) และอยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก ได้แก่ พื้นที่บ้านช่างเคียน หมู่ที่ 1 พื้นที่บ้านเจ็ดยอด หมู่ที่ 2 และพื้นที่ถนนโพธาราม หมู่ที่ 3

ภาพที่ 13 แสดงผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าถ่วงน้ำหนัก ผกผันตามระยะทาง รอบมหาวิทยาลัยพายัพ



ช่วงราคาค่าเช่าจากการประมาณค่า

1,202.899414 - 1,415.944878

1,415.944879 - 1,628.990343

1,628.990344 - 1,842.035807

1,842.035808 - 2,055.081272

2,055.081273 - 2,268.126736

2,268.126737 - 2,481.172201

2,481.172202 - 2,694.217665

2,694.217666 - 2,907.263129

2,907.26313 - 3,120.308594

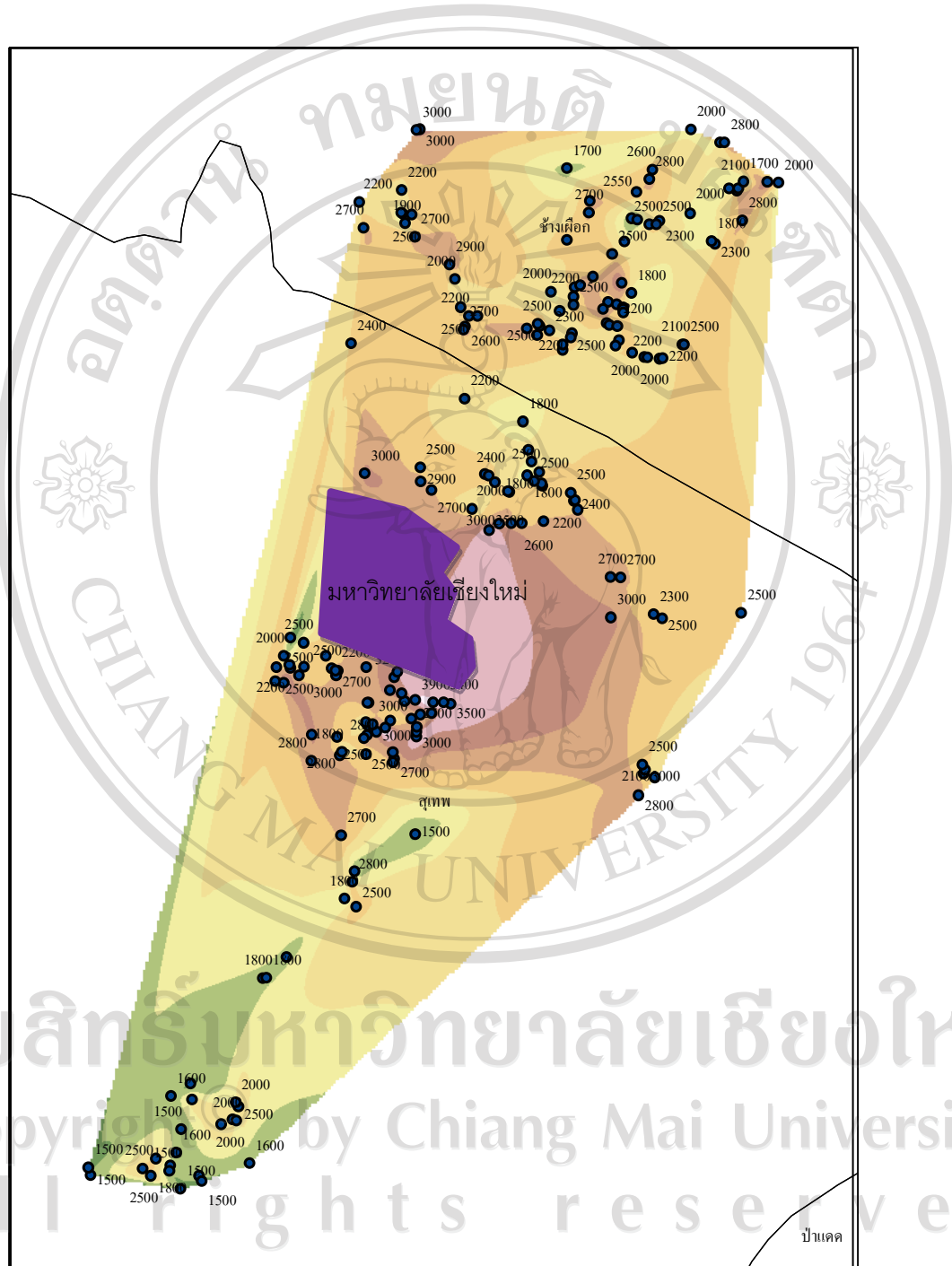


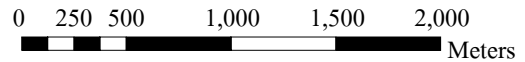
จากภาพที่ 13 การประมาณค่าเช่าห้องพักมาตรฐานในพื้นที่ที่ศึกษา ของหอพักรอบมหาวิทยาลัยพายัพ โดยวิธีค่าถ่วงน้ำหนักผกผันตามระยะทาง พบว่าระดับราคาค่าเช่าที่ครอบคลุมพื้นที่มากที่สุดอยู่ในระดับราคา 1,629 บาท ถึง 1,842 บาท และครอบคลุมพื้นที่มากเป็นอันดับรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 1,842 บาท ถึง 2,055 บาท

นอกจากนี้ ยังพบว่าระดับราคาค่าเช่าที่น้อยที่สุดอยู่ในระดับราคา 1,202 บาท ถึง 1,416 บาท และระดับราคาค่าเช่าที่น้อยรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 1,416 บาท ถึง 1,629 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่ทั่วไปรอบมหาวิทยาลัยพายัพ 8 พื้นที่ โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ชุมชนบวกครกน้อย หมู่ที่ 2 พื้นที่หมู่ที่ 5 ตำบลหนองป่าครั่ง พื้นที่ถนนอนุวัติ ตำบลท่าศาลา พื้นที่ติดถนนสุขเปอริไฮเวย์ ตำบลวัดเกต และพื้นที่ตำบลสันผีเสื้อ และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่ติดถนนวงแหวนรอบกลาง ตำบลสันทรายน้อย พื้นที่ตำบลสันพระเนตร และพื้นที่ตำบลหนองจ่อม

จากภาพที่ 12 ยังพบว่าระดับราคาค่าเช่าสูงที่สุดอยู่ในระดับราคา 2,907 บาท ถึง 3,120 บาท ระดับราคาค่าเช่าที่สูงรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 2,694 บาท ถึง 2,907 บาท และระดับราคาค่าเช่าที่สูงรองลงมาเป็นอันดับสองอยู่ที่ระดับราคา 2,481 บาท ถึง 2,694 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่รอบมหาวิทยาลัยพายัพ 6 พื้นที่ โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ที่ติดกับมหาวิทยาลัยพายัพด้านประตูหน้า พื้นที่ตำบลฟ้าฮ่าม พื้นที่บริเวณถนนบำรุงราษฎร์ ตำบลวัดเกต พื้นที่บริเวณถนนต้นขาม 2 และพื้นที่หมู่บ้านลานนาโฮม ตำบลท่าศาลา และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่บริเวณถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลสันทรายน้อย

ภาพที่ 14 แสดงผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าธรรมชาติข้างเคียง รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่





ช่วงค่าเช่าห้องพักจากการประมาณค่า

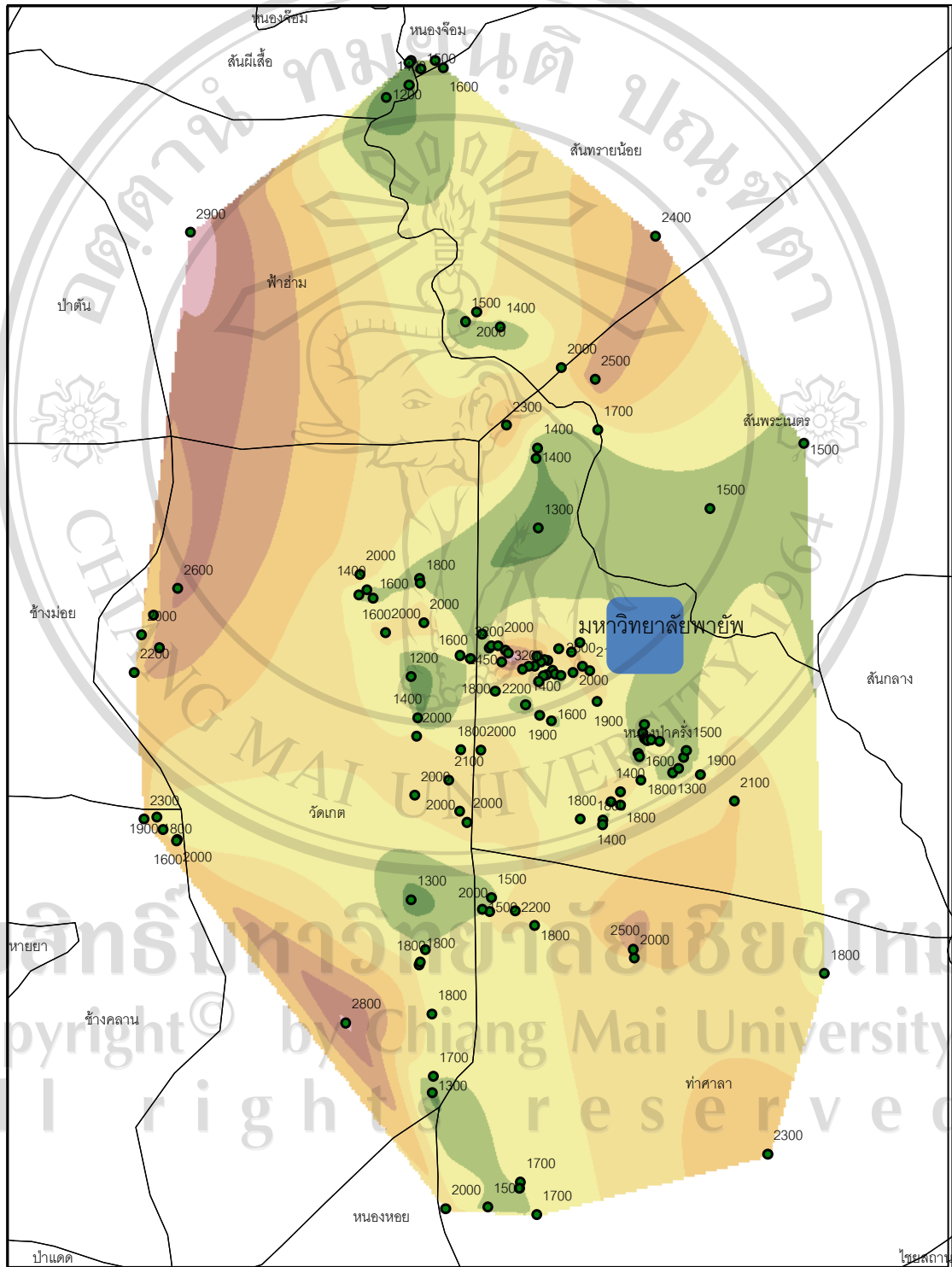
	1,283.556763 - 1,557.575358
	1,557.575359 - 1,831.593953
	1,831.593954 - 2,105.612549
	2,105.61255 - 2,379.631144
	2,379.631145 - 2,653.64974
	2,653.649741 - 2,927.668335
	2,927.668336 - 3,201.68693
	3,201.686931 - 3,475.705526
	3,475.705527 - 3,749.724121

จากภาพที่ 14 การประมาณค่าเช่าห้องพักมาตรฐานในพื้นที่ที่ศึกษา ของหอพักรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่โดยวิธีค่าธรรมชาตข้างเคียง ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ พบว่าระดับราคาเช่าที่ครอบคลุมพื้นที่มากที่สุดอยู่ในระดับราคา 2,380 บาท ถึง 2,654 บาท และครอบคลุมพื้นที่มากเป็นอันดับรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 2,106 บาท ถึง 2,380 บาท

นอกจากนี้ ยังพบว่าระดับราคาเช่าที่น้อยที่สุดในระดับราคา 1,284 บาท ถึง 1,558 บาท และระดับราคาเช่าที่น้อยรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 1,558 บาท ถึง 1,832 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่รอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ 5 พื้นที่ใหญ่ โดยอยู่ในตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านไร่เปิง หมู่ที่ 5 พื้นที่บ้านโป่งน้อย หมู่ที่ 6 พื้นที่บ้านสันลมจอย หมู่ที่ 13 และอยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก ได้แก่ พื้นที่บ้านช่างเคียน หมู่ที่ 1 และพื้นที่ถนนโพธาราม หมู่ที่ 3

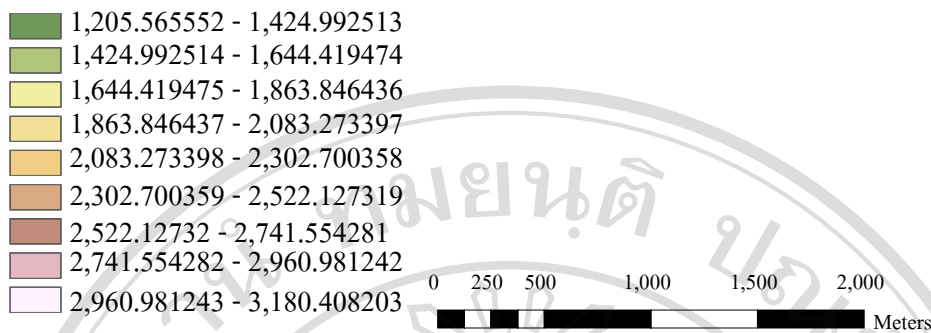
จากภาพที่ 12 ยังพบว่าระดับราคาเช่าที่สูงที่สุดในระดับราคา 3,476 บาท ถึง 3,750 บาท อยู่ในพื้นที่หมู่ที่ 8 ตำบลสุเทพ ระดับราคาเช่าที่สูงรองลงมาอยู่ที่ระดับราคา 3,202 บาท ถึง 3,476 บาท ระดับราคาเช่าที่สูงรองลงมาเป็นอันดับสองอยู่ที่ระดับราคา 2,928 บาท ถึง 3,202 บาท และระดับราคาเช่าที่สูงรองลงมาเป็นอันดับสองอยู่ที่ระดับราคา 2,654 บาท ถึง 2,928 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่ 9 พื้นที่ โดยอยู่ในพื้นที่ตำบลสุเทพ ได้แก่ พื้นที่บ้านหลังห้า หมู่ที่ 8 พื้นที่บ้านอุโมงค์ หมู่ที่ 10 พื้นที่บ้านใหม่หลังมอ หมู่ที่ 14 พื้นที่บริเวณถนนสวนดอก พื้นที่บริเวณถนนนิมมานเหมินท์ พื้นที่บริเวณถนนคลองชลประทาน (จากแยกภูคำจนถึงแยกตลาดต้นพยอม) และพื้นที่บริเวณถนนห้วยแก้ว (จากแยกกรีนคำจนถึงสวนสัตว์เชียงใหม่) และอยู่ในพื้นที่ตำบลช้างเผือก ได้แก่ พื้นที่บ้านช่างเคียน หมู่ที่ 1 พื้นที่บ้านเจ็ดยอด หมู่ที่ 2 และพื้นที่ถนนโพธาราม หมู่ที่ 3

ภาพที่ 15 แสดงผลการประมาณค่าอัตราค่าเช่าห้องพักมาตรฐาน โดยวิธีค่าธรรมชาติข้างเคียง รอบมหาวิทยาลัยพายัพ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

ช่วงค่าเช่าห้องพักจากการประมาณค่า



จากภาพที่ 15 การประมาณค่าเช่าห้องพักมาตรฐานในพื้นที่ที่ศึกษา ของหอพักรอบมหาวิทยาลัยพายัพ โดยวิธีค่าธรรมชาตี่ข้างเคียง พบว่าระดับราคาค่าเช่าที่ครอบคลุมพื้นที่มากที่สุดอยู่ในระดับราคา 1,644 บาท ถึง 2,083 บาท

นอกจากนี้ ยังพบว่าระดับราคาค่าเช่าที่น้อยที่สุดอยู่ในระดับราคา 1,205 บาท ถึง 1,425 บาท และระดับราคาค่าเช่าที่น้อยรองลงมาอยู่ในระดับราคา 1,425 บาท ถึง 1,644 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่ทั่วไปรอบมหาวิทยาลัยพายัพ 8 พื้นที่ โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ชุมชนบวกรกรน้อย หมู่ที่ 2 พื้นที่หมู่ที่ 5 ตำบลหนองป่าครั่ง พื้นที่ถนนอนุวิถี ตำบลท่าศาลา พื้นที่ติดถนนชุปเปอร์ไฮเวย์ ตำบลลัดเกต และพื้นที่ตำบลสันศิลา และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่ติดถนนวงแหวนรอบกลาง ตำบลสันทรายน้อย พื้นที่ตำบลสันพระเนตร และพื้นที่ตำบลหนองจ่อม

จากภาพที่ 12 ยังพบว่าระดับราคาค่าเช่าสูงที่สุดอยู่ในระดับราคา 2,961 บาท ถึง 3,180 บาท ระดับราคาค่าเช่าที่สูงรองลงมาอยู่ในระดับราคา 2,742 บาท ถึง 2,961 บาท และระดับราคาค่าเช่าที่สูงรองลงมาเป็นอันดับสองอยู่ในระดับราคา 2,522 บาท ถึง 2,742 บาท มีพื้นที่กระจายอยู่รอบมหาวิทยาลัยพายัพ 6 พื้นที่ โดยอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ พื้นที่ที่ติดกับมหาวิทยาลัยด้านประตูหน้า พื้นที่ตำบลฟ้าฮ่าม พื้นที่บริเวณถนนบำรุงราษฎร์ ตำบลลัดเกต พื้นที่บริเวณถนนต้นขาม 2 และพื้นที่บริเวณหมู่บ้านลานนาโฮม ตำบลท่าศาลา และอยู่ในพื้นที่อำเภอสันทราย ได้แก่ พื้นที่บริเวณถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลสันทรายน้อย