

การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัย
ในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

นาย ชวลิต สัยเจริญ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-637-090-1

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE ANALYSIS OF FACTORS INFLUENCING THE EXPANSION OF
HOUSING PROJECTS IN PAK KRET DISTRICT NONTHABURI PROVINCE

Mr. Chawalid Saicharoen

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirments
for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing

Graduate School

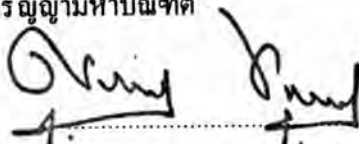
Chulalongkron University

Academic Year 1997

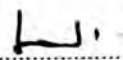
ISBN 974 - 637 - 090 -1

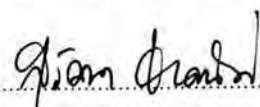
หัวข้อวิทยานิพนธ์ การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัย
ใน อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
โดย นาย ชวลิต สัยเจริญ
ภาควิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ

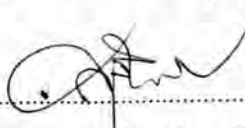
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการ
ศึกษาคามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

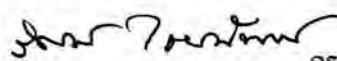

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ สุวัฒน์ ชุตินวงศ์)

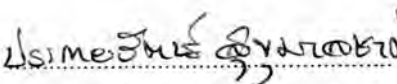
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)


อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ)


กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)


กรรมการ
(นาง รศมี ไชยนันท์)


กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ประกายรัตน์ สุขุมลชาติ)

ชวลิต สัตยเจริญ : การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัย ในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี.
(THE ANALYSIS OF FACTORS INFLUENCING THE EXPANSION OF HOUSING PROJECTS IN PAK
KRET NONTHABURI PROVINCE) , อ.ที่ปรึกษา : ผศ. ดร. สุวิธนา ธาณานิติ , 210 หน้า. ISBN 974-637-090-1

การวิจัยครั้งนี้มีจุดประสงค์เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่สำคัญตลอดจนศึกษา พฤติกรรมการอยู่อาศัย ในพื้นที่ที่ทำการศึกษานี้ แบ่งออกเป็น 5 พื้นที่ ใช้วิธีการแจกแบบสอบถามโครงการที่คัดเลือกไว้ในแต่ละพื้นที่ จำนวนแบบสอบถามที่แจกมีทั้งหมด 350 ชุด โดยวิธีการเก็บข้อมูลแบบบังเอิญ (Accidental) จากโครงการในพื้นที่

ในการวิจัยนี้ได้มีการตรวจสอบปัจจัยเพื่อเพิ่มความมั่นใจ โดยการสัมภาษณ์ผู้ทำงานในส่วนของผู้พัฒนาโครงการ จำนวน 6 โครงการ ผลของการวิจัยพบว่า สาเหตุหลักที่ส่งผลกระทบต่อโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด คือ

1. ลักษณะสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ดีของอำเภอปากเกร็ด
2. การพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ โดยเฉพาะ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา
3. ความสะดวกในการเดินทางคือ ใน - นอกพื้นที่ (กรุงเทพฯและจังหวัดข้างเคียง) ด้วยเส้นทางการคมนาคมและโครงการทางด่วนต่าง ๆ
4. ความพึงพอใจในคุณภาพและราคาของที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของผู้ซื้อ
5. ความมั่นใจในศักยภาพการเจริญเติบโตทางสาธารณูปโภค - สาธารณูปการในอนาคตของประชาชนที่เลือกมาอยู่อาศัยในพื้นที่

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรถยนต์ส่วนตัวไปทำงานในระยะทาง 10 - 30 กม. ใช้เวลา 30 - 90 นาที มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป อาชีพค้าขายส่วนตัว ข้าราชการ - รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ที่ตั้งสถานที่ ทำงานอยู่ในกรุงเทพฯ และปากเกร็ด ภูมิลาเนาเดิมส่วนใหญ่เป็นคนกรุงเทพฯและต่างจังหวัด มีปัญหาบางประการเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ คือ สภาพการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ เช่น การเพิ่มขึ้นของมลภาวะ

ความพลุกพล่านและปัญหาการจราจร การเพิ่มขึ้นของ

ชุมชนแออัด พื้นที่ดินบางส่วนไม่สามารถนำมาพัฒนาให้คุ้มค่าทางเศรษฐกิจ ปัญหาการจัดการและบริหารชุมชน ระบบขนส่งมวลชนที่ยังไม่เพียงพอ

ปัญหาภาวะความคดค่าของเศรษฐกิจโดยรวมได้ส่งผลให้มีบ้านว่างในตลาด ปัจจุบันผู้ประกอบการพยายามระบายสินค้าบ้านแม้ว่าจะไม่ได้กำไรก็ตามเพื่อลดภาระค่านดอกเบี้ย บ้านว่างจะค่อย ๆ ลดจำนวนลง อนาคตเมื่อเศรษฐกิจฟื้นตัวเป็นที่คาดว่าจะมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากในอำเภอปากเกร็ดอย่างแน่นอน เพราะว่าปัจจัยสำคัญ ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวที่อยู่อาศัยในพื้นที่ยัง คงมีอยู่ การที่จะพัฒนาบ้านที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ดให้มีประสิทธิภาพขึ้นและสามารถรองรับการพัฒนาต่อไปในอนาคต ควรให้ความสำคัญในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อความเหมาะสมแก่การขยายตัวที่อยู่อาศัยใน อนาคตและคุณภาพการอยู่อาศัยของประชาชนรวมทั้งนโยบายการใช้ที่ดินในปากเกร็ด

ภาควิชาเศรษฐศาสตร์.....

สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์.....

ปีการศึกษา2540.....

ลายมือชื่อนิติดี

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C735423 : HOUSING DELVELOPMENT IN HOUSING
: MAJOR
KEY WORD: FACTORS / INFLUENCING / THE EXPANSION OF HOUSING PROJECT / PAKKRET
CHAWALID SAICHAROEN : THE ANALYSIS OF FACTORS INFLUENCING THE EXPANSION OF HOUSING
PROJECTS IN PAKKRET , NONTHABURI PROVINCE. THESIS ADVISER : ASSIST. PROF. SUWATANA
TADANITI , 210 pp. ISBN 974-637-090-1

The purpose of this research is to analyse the factors which affect the expansion of housing projects in Pak Kret, Nonthaburi province and to analyse the relation among the essential factor. The research also examines the residential behavior. The study areas were devided into 5 zones, 350 samples randomly selected from some houses in the housing projects .

In this research , it was found that some essential factors influencing the expansion of housing project in Pak Kret Nonthaburi province, the following :

1. Good natural surrounding in Pak Kret
2. Facilities development in Pak Kret
3. A convenient trip to Bangkok and nearby
4. Satisfaction in quility and pricing of house by home's buyer
5. The confidence of future facility development

From the study of residential behaviors, it was found that most of the residents are between 28 - 45 year old and well educated. Their average income is middle to hight .They owned cars drove to work about 10 - 30 kms. and spend at least 30 -90 minutes every morning There were some problems about housing development in Pak Kret. Ther were the increase of propulation , traffic jam, slums , the problems of vacant land , unefficiency of community managment and unsufficiency in trasportation service .

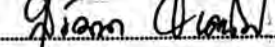
The economic crisis generated the housing vacancy rate. Many developers , although they will get less profits , tried to sale the housing in every way to decrease the interest burden . The vacants house should gradually be reduced in the future . When the economy is better . Pakkret housing development certainly would grow again due to the remaining advantageous factor . To develop the housing project in Pak Kret to be more livable , the mentioned problems should be seriously solved . Thus , the quility of life and the housing expansion in Pak Kret could be in coexistence .

ภาควิชา เภพการ

สาขาวิชา เภพการ

ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิสิท 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความเมตตาช่วยเหลือจากท่านอาจารย์ที่ปรึกษา
วิทยานิพนธ์ ศศ. คร. สุวัฒนา ธาคนิติ ที่ให้คำแนะนำแนวทางการวิจัยที่เหมาะสม ขอบพระคุณ
อ. รุจี ยุวดี ที่ให้คำปรึกษาด้านการประมวลผล รวมทั้งผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องมา ณ. ที่นี้

กราบขอบพระคุณ บิดา มารดา บุคคลรอบข้าง ที่เป็นกำลังใจในการศึกษาเรียนรู้และพัฒนา
คุณค่าแห่งชีวิต

นาย ชวลิต สัยเจริญ
นิสิต ผู้วิจัย

สารบัญ

| | หน้า |
|--------------------------|------|
| บทคัดย่อภาษาไทย | ง |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ | จ |
| กิตติกรรมประกาศ | ฉ |
| สารบัญตาราง | ญ |
| สารบัญแผนภูมิ | ณ |
| สารบัญภาพ | ด |

บทที่

1. บทนำ

| | |
|---|---|
| 1.1 ความสำคัญของปัญหา | 1 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ในการวิจัย | 5 |
| 1.3 ขอบเขตในการวิจัย | 7 |
| 1.4 วิธีดำเนินการวิจัย | 8 |
| 1.5 ข้อยกเว้นในการวิจัย | 9 |
| 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการวิจัย | 9 |

2. ทฤษฎี แนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

| | |
|--|----|
| 2.1 ทฤษฎีเกี่ยวกับโครงสร้างการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยภายในเมือง | 10 |
| 2.2 แนวความคิดเรื่องปัจจัยและการเติบโตของชานเมือง | 18 |
| 2.3 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของอยู่อาศัยภายในเมือง | 19 |
| 2.4 หลักการในการกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ | 23 |
| 2.5 แนวความคิดในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย | 24 |
| 2.6 ปัจจัยทางสังคม - เศรษฐกิจที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค | 25 |

3. วิธีดำเนินการวิจัย

| | |
|-----------------------------------|----|
| 3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล | 33 |
| 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง | 34 |
| 3.3 การสร้างแบบสอบถาม | 37 |
| 3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล | 39 |
| 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล | 39 |

| | หน้า |
|--|------|
| 4. ข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่อำเภอปากเกร็ด | |
| 4.1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปทางกายภาพ | 42 |
| 4.2 การเพิ่มขึ้นของประชากรและครัวเรือน | 46 |
| 4.3 โครงข่ายการคมนาคม | 47 |
| 4.4 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ | 49 |
| 4.5 นโยบายและกฎหมายภาครัฐที่มีบทบาทในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในอำเภอปากเกร็ด | 51 |
| 4.6 ปัญหาและข้อจำกัดโดยรวมของอำเภอปากเกร็ด | 52 |
| 5. การขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด | |
| 5.1 สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับอำเภอปากเกร็ด | 56 |
| 5.2 สภาพการขยายตัวของที่อยู่อาศัย | 68 |
| 5.3 การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในเบื้องต้น | 71 |
| 5.4 การสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย | 74 |
| 6. ผลการวิจัย | |
| 6.1 ผลการวิจัยจากแบบสอบถาม | |
| 6.1.1 ส่วนที่ 1 การวิเคราะห์ผลจากแบบสอบถาม | 84 |
| 6.1.2 ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญ | 98 |
| 6.1.3 ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่เลือกมาอยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด | 140 |
| 7. สรุปผลและเสนอแนะ | |
| 7.1 ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการขยายตัวโครงการที่อยู่อาศัย | |
| 7.1.1 ข้อมูลพื้นฐานและพฤติกรรมกรอยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด | 149 |
| 7.1.2 เหตุผลที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด | 152 |
| 7.2 ความสัมพันธ์ที่สอดคล้องกันของปัจจัยบางตัว | 156 |
| 7.3 แนวโน้มการขยายตัวโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด | 157 |
| 7.4 สภาพปัญหาและแนวทางแก้ไข | 158 |
| 7.5 สรุปผลและเสนอแนะ | 160 |
| รายการอ้างอิง | 166 |

สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า |
|---|------|
| 1.1 แสดงจำนวนผู้ยื่นจัดสรรที่ดินในจังหวัดนนทบุรี แยกตามอำเภอ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2525 - 2536 | 4 |
| 1.2 แสดงกลุ่มตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย | 8 |
| 3.1 แสดงประเภทข้อมูลปฐมภูมิและเครื่องมือที่ใช้ | 33 |
| 3.2 แสดงขนาดตัวอย่างที่จำทำการศึกษาตามจำนวนประชากรที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 95 | 34 |
| 3.3 แสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้แจกแบบสอบถาม | 35 |
| 3.4 แสดงกลุ่มตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย | 36 |
| 3.5 แสดงกลุ่มตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย | 38 |
| 4.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่และประชากร จ.นนทบุรี ระดับอำเภอ พ.ศ. 2538 | 47 |
| 4.2 แสดงโครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอปากเกร็ด | 55 |
| 5.1 เปรียบเทียบที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ปี พ.ศ. 2536 - 2537 | 61 |
| 5.2 แสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ ธอส. สํารวจพบทั้งหมดแยกตามพื้นที่ พ.ศ. 2540 | 63 |
| 5.3 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล | 68 |
| 5.4 แสดงจำนวนผู้ยื่นจัดสรรที่ดินในอำเภอต่าง ๆ ของจังหวัดนนทบุรี ปี พ.ศ. 2525 - 2536.... | 69 |
| 5.5 แสดงสัดส่วนรวม (%)ของพื้นที่ที่มีการเพิ่มขึ้นของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยปี พ.ศ. 2533 - 2539 | 70 |
| 6.1 ตารางแสดงที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม | 85 |
| 6.2 ตารางแสดงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม | 86 |
| 6.3 ตารางแสดงระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม | 86 |
| 6.4 ตารางแสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม | 87 |
| 6.5 ตารางแสดงลักษณะสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม | 87 |
| 6.6 ตารางแสดงระยะทางระหว่างบ้านและที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม | 88 |
| 6.7 ตารางแสดงการใช้เวลาเดินทางจากบ้านไปที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม | 89 |
| 6.8 ตารางแสดงวิธีการเดินทางจากบ้านไปที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม | 89 |
| 6.9 ตารางแสดงรายได้ขณะที่ซื้อบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม | 90 |
| 6.10 ตารางแสดงสถานภาพในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม | 91 |
| 6.11 ตารางแสดงช่วงระยะเวลาที่ซื้อบ้านของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม | 91 |
| 6.12 ตารางแสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวตอนเริ่มเข้าอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม..... | 92 |

| ตารางที่ | หน้า |
|--|------|
| 6.13 ตารางแสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม | 93 |
| 6.14 ตารางแสดงประเภทที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม | 93 |
| 6.15 ตารางแสดงกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม | 94 |
| 6.16 ตารางแสดงที่ตั้งที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม | 94 |
| 6.17 ตารางแสดงภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม | 95 |
| 6.18 ตารางแสดงประเภทที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม | 96 |
| 6.19 ตารางแสดงระยะเวลาที่ได้อาศัยอยู่ของผู้ตอบแบบสอบถาม | 97 |
| 6.20 ตารางแสดงราคาที่อยู่อาศัยเริ่มแรกของผู้ตอบแบบสอบถาม | 97 |
| 6.21 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและสถานที่ทำงาน | 99 |
| 6.22 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและอาชีพ | 100 |
| 6.23 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและประเภทที่อยู่อาศัย | 101 |
| 6.24 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและระยะเวลาการอยู่อาศัย | 102 |
| 6.25 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและราคาที่อยู่อาศัย | 103 |
| 6.26 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและระยะทางไปสถานที่ทำงาน | 104 |
| 6.27 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและลักษณะสถานที่ทำงาน | 105 |
| 6.28 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและระยะเวลาที่ซื้อบ้าน | 106 |
| 6.29 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่พักอาศัยและภูมิลำเนาเดิม | 107 |
| 6.30 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและที่ตั้งสถานที่ทำงาน | 108 |
| 6.31 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายได้ | 109 |
| 6.32 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและประเภทบ้าน | 110 |
| 6.33 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและราคาบ้าน | 111 |
| 6.34 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและภูมิลำเนาเดิม | 112 |
| 6.35 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและการใช้เวลาจากบ้านไปสถานที่ทำงาน | 113 |
| 6.36 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและที่ตั้งสถานที่ทำงาน | 114 |
| 6.37 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและวิธีการเดินทางไปทำงาน | 115 |
| 6.38 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะสถานที่ทำงานกับการใช้เวลาเดินทางไปทำงาน | 116 |
| 6.39 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะสถานที่ทำงานกับที่ตั้งสถานที่ทำงาน | 117 |
| 6.40 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะสถานที่ทำงานกับวิธีการเดินทางไปทำงาน | 118 |

| ตารางที่ | หน้า |
|---|------|
| 6.41 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะสถานที่ทำงานกับภูมิลำเนาเดิม | 119 |
| 6.42 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะสถานที่ทำงานกับรายได้ขณะที่อยู่บ้าน | 120 |
| 6.43 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งสถานที่ทำงานกับภูมิลำเนาเดิม | 121 |
| 6.44 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งสถานที่ทำงานกับวิธีการเดินทางไปทำงาน | 122 |
| 6.45 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งสถานที่ทำงานกับรายได้ | 123 |
| 6.46 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งสถานที่ทำงานกับเวลาที่ใช้เดินทางไปทำงาน.... | 124 |
| 6.47 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งสถานที่ทำงานกับระยะทางจากบ้าน ไปที่ทำงาน | 125 |
| 6.48 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างวิธีการเดินทางไปทำงานกับระยะทางจากบ้าน ไปที่ทำงาน | 126 |
| 6.49 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างราคาบ้านกับระยะทางไปที่ทำงาน | 127 |
| 6.50 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับระยะทางไปที่ทำงาน | 128 |
| 6.51 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับระยะทางไปที่ทำงาน | 128 |
| 6.52 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างราคาบ้านกับระยะทางไปที่ทำงาน | 129 |
| 6.53 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ซื้อบ้านกับระยะทางไปที่ทำงาน | 130 |
| 6.54 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยกับระยะเวลาเดินทางไปทำงาน... | 131 |
| 6.55 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับระยะเวลาเดินทางไปทำงาน | 131 |
| 6.56 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับประเภทบ้านที่ซื้อ | 132 |
| 6.57 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับราคาบ้านที่ซื้อ | 133 |
| 6.58 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับการศึกษา | 133 |
| 6.59 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับวิธีการเดินทางไปทำงาน | 134 |
| 6.60 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับระยะเวลาที่ซื้อ | 135 |
| 6.61 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ซื้อกับภูมิลำเนาเดิม | 135 |
| 6.62 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ซื้อกับราคาบ้าน | 136 |
| 6.63 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับราคาบ้าน | 137 |
| 6.64 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว | 137 |
| 6.65 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านเดิมกับประเภทบ้านที่ซื้อ | 138 |
| 6.66 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างภูมิลำเนาเดิมกับประเภทบ้านที่ซื้อ | 139 |
| 6.67 ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างภูมิลำเนาเดิมกับประเภทเดิม | 139 |

สารบัญแผนภูมิ

| แผนภูมิที่ | หน้า |
|--|------|
| 1.1 แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยที่ผ่านการจดทะเบียนในปี พ.ศ. 2540 | 2 |
| 1.2 แสดงการเปรียบเทียบการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยในช่วงเดือน มค.- พค. ปี พ.ศ. 2538 - 2540 ของ 4 อำเภอสำคัญในจังหวัดนนทบุรี | 3 |
| 1.3 แสดงประเด็นความเป็นมาของงานวิจัย | 6 |
| 3.1 แสดงวิธีดำเนินการวิจัย | 40 |
| 4.1 แสดงการเพิ่มขึ้นของประชากรในอำเภอปากเกร็ด | 47 |
| 5.1 แสดงถึงสถานการณ์เฟื่องฟูและตกต่ำในธุรกิจที่อยู่อาศัย | 59 |
| 5.2 แสดงจำนวนบ้านสร้างเสร็จและการขยายตัวของเศรษฐกิจ | 59 |
| 5.3 แสดงจำนวนบ้านว่างในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี พ.ศ. 2533 - 2538 | 62 |

สารบัญภาพ

| ภาพที่ | หน้า |
|--|------|
| 2.1 แสดงแนวความคิดทฤษฎี Concentric Zone | 10 |
| 2.2 แสดงแนวความคิดทฤษฎี Axial Development | 12 |
| 2.3 แสดงแนวความคิดทฤษฎี Sector | 14 |
| 2.4 แสดงแนวความคิดทฤษฎี Multiple Nuclei | 15 |
| 3.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด ที่ได้สำรวจ และ แจกแบบสอบถาม | 41 |
| 4.1 แสดงที่ตั้งของอำเภอปากเกร็ดที่เชื่อมต่อกับเขตการปกครองอื่น โดยรอบ | 43 |
| 4.2 แสดงแบ่งเขตการปกครองภายในพื้นที่อำเภอปากเกร็ด | 44 |
| 4.3 แสดงความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่อำเภอปากเกร็ด | 45 |
| 4.4 แสดงเส้นทางคมนาคมในพื้นที่อำเภอปากเกร็ด | 48 |
| 5.1 แสดงรูปแบบการขยายตัวโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด | 73 |