

การประมาณค่าราคาที่ดินและการเติบโตของเมืองในเขตจังหวัดปทุมธานี Estimation of Land Price and Urban Growth in Pathumthani Province

ธนพร คุ่มวงศ์เจริญ, ธัญชนก วงศ์วิลาศ, ศุภนันท์ วุฒิชิตา และ อังศณา จักสาน¹

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อประมาณค่าราคาที่ดินในเขตจังหวัดปทุมธานี ด้วยวิธี Interpolation (IDW) ระหว่างปี 2547 และ 2557 และเพื่อวิเคราะห์การเติบโตของเมืองในเขตจังหวัดปทุมธานี โดยการวิจัยเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ การรวบรวมข้อมูล ใช้วิธีการขออนุญาตข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการวิเคราะห์ข้อมูล ใช้เทคนิค Interpolation วิธี Inverse Distance Weighting (IDW) ด้วยโปรแกรมด้านระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System, GIS) เพื่อวิเคราะห์ประมาณค่าราคาที่ดินและวิเคราะห์ข้อมูลการเติบโตของเมืองจากจำนวนประชากรและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผลการวิจัยพบว่า ระหว่างปี 2547 และ 2557 ราคาที่ดินในเขตจังหวัดปทุมธานีมีราคาเพิ่มสูงขึ้น โดยราคาที่จะสูงตามแนวเส้นทางสายหลัก และจะลดลงเมื่อระยะทางห่างออกไปจากแนวเส้นทาง เช่น ถนนพหลโยธิน ถนนถนนรังสิต-นครนายก ถนนปทุมธานี-สามโคก เป็นต้น นอกจากนี้ราคาที่ดินจะสูงในบริเวณพื้นที่ชุมชนและย่านสรรพสินค้า เช่น บริเวณพิวเจอร์ปาร์ครังสิต หมู่บ้านจัดสรร และบริเวณรอบสถาบันการศึกษา เช่น มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งการเพิ่มของราคาที่ดินสอดคล้องกับการเพิ่มประชากรในพื้นที่ จากข้อมูลสำนักทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย พบว่าจังหวัดปทุมธานีมีประชากรเพิ่มอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2547 มีจำนวนประชากรประมาณ 769,998 คน และเพิ่มเป็น 1,074,058 คนในปี 2557 คิดเป็นอัตราเพิ่มประชากรเฉลี่ยร้อยละ 39.49 และข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินจากกรมพัฒนาที่ดิน พบว่า พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดปทุมธานี ในปี 2547 มีพื้นที่ 215,359.30 ไร่ และเพิ่มขึ้นเป็น 263,530.41 ไร่ ในปี 2557 จากข้อมูลการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรและพื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้างทำให้มีการเติบโตของเมืองและส่งผลให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น

คำสำคัญ: การประมาณค่า, ราคาที่ดิน, การเติบโตของเมือง

¹ ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

Department of Geography, Faculty of Social Science, Kasetsart University

(ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กรุงเทพมหานคร 10900 อีเมล fueangfah27@hotmail.com, 02-5613480)