

สารบัญ

หน้า

กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ณ
สารบัญภาพ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	7
1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	7
1.4 ขอบเขตการศึกษา	7
1.5 ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา	8
1.6 นิยามศัพท์	8
บทที่ 2 กรอบแนวคิดทางทฤษฎีและเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	10
2.1 กรอบแนวคิดทางทฤษฎี	10
2.1.1 ทฤษฎี Hedonic Price Method	10
2.1.2 การประยุกต์ใช้ทฤษฎี Hedonic Price Method กับตลาดที่อยู่อาศัย	11
2.1.3 แนวคิดมูลค่าทางเศรษฐศาสตร์ (Economic Value)	12
2.1.4 แนวคิดเกี่ยวกับประเภทของมูลค่าสิ่งแวดล้อม	13
2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	14
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	18
3.1 ขอบเขตการศึกษา	18
3.2 ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา	18
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	19
3.4 วิธีการศึกษา	21

3.5	แบบจำลองในการศึกษา	22
3.6	ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา	22
3.7	กรอบแนวคิด	23
3.8	สถิติที่ใช้ในการวิจัย	24
บทที่ 4 ผลการศึกษา		
4.1	ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง	26
4.2	ผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดราคาบ้าน และคำนวณราคาแฝง	27
4.3	ผลการประมาณค่า	35
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาวิจัยและข้อเสนอแนะ		36
5.1	สรุปผลการศึกษาวิจัย	36
5.2	ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	37
เอกสารอ้างอิง		39
ประวัติผู้เขียน		40

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1	ตารางแสดงหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดิน 3
ตารางที่ 3.1	เครื่องหมายทิศทางที่คาดหมายของปัจจัยต่าง ๆ 19
ตารางที่ 4.1	แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าสูงสุด และค่าต่ำสุด ของข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง 26
ตารางที่ 4.2	แสดงผลการวิเคราะห์ปัจจัยกำหนดราคาบ้าน 28
ตารางที่ 4.3	ตารางการวิเคราะห์สหสัมพันธ์ Correlation 29
ตารางที่ 4.4	แสดงผลการวิเคราะห์โดยใช้ Use Area กำหนดราคาบ้าน 30
ตารางที่ 4.5	แสดงผลการวิเคราะห์โดยใช้ Bed Room กำหนดราคาบ้าน 31
ตารางที่ 4.6	แสดงผลการวิเคราะห์โดยใช้ Bath Room กำหนดราคาบ้าน 32
ตารางที่ 4.7	แสดงผลการวิเคราะห์โดยใช้ Park กำหนดราคาบ้าน 33
ตารางที่ 4.8	แสดงค่าความแปรปรวนของตัวประมาณค่า (VIF) 34

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ ลูกจ้างประจำกองทัพก และหน่วยงานอื่น	6
ภาพที่ 1.2 แสดงผังโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการ ลูกจ้างประจำกองทัพก และหน่วยงานอื่น	6
ภาพที่ 2.1 มูลค่าโดยรวมของทรัพยากรธรรมชาติ	14
ภาพที่ 3.1 กรอบแนวคิดที่ใช้ในการศึกษา	24

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved