

วศินี วสุนทรสาสุข 2553: การศึกษาปัจจัยด้านการขนส่งที่มีผลต่อราคาที่พักบริเวณถนนลาดพร้าว ปรินญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) สาขาวิศวกรรมโยธา ภาควิชาวิศวกรรมโยธา อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผู้ช่วยศาสตราจารย์ วราเมศวร์ วิเชียรแสน, Ph.D. 93 หน้า

สภาพการจราจรในปัจจุบันส่งผลให้ระยะเวลาในการเดินทางเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นปัญหาที่ประชาชนในกรุงเทพมหานครต้องเผชิญทุกวัน การหาที่พักในทำเลที่ตั้งที่สะดวกต่อการเดินทางจึงเป็นวิธีหนึ่งในการช่วยลดระยะเวลาและค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการเดินทาง

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยด้านการขนส่งที่มีผลต่อราคาที่พักประเภทห้องชุดในบริเวณถนนลาดพร้าว ตั้งแต่ทางด่วนฉลองรัชถึงแยกแฮปปี้แลนด์ บริเวณนี้มีคลองแสนแสบตัดผ่านพื้นที่ ซึ่งเป็นอีกทางเลือกในการเดินทาง ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ได้จากการสำรวจห้องชุดจำนวน 452 ตัวอย่าง ประกอบด้วยข้อมูลคุณลักษณะห้องชุด และทำเลที่ตั้ง ข้อมูลด้านสภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง และการเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนรูปแบบต่างๆ โดยการสร้างแบบจำลองราคาที่พักด้วยแบบจำลองทั้งหมด 3 แบบจำลอง คือ แบบจำลองวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares Method, OLS) แบบจำลองถดถอยถ่วงน้ำหนักเชิงภูมิศาสตร์ (Geographically Weighted Regression, GWR) และแบบจำลองอัตถถอยเชิงพื้นที่ (Spatial Autoregressive Model, SAR) จากผลการศึกษาพบว่า ระยะการเดินทางไปท่าเรือระยะเวลาไปถนนรัชดาภิเษก ซึ่งสามารถเดินทางที่ไปยังจุดเชื่อมต่อการเดินทางอีกแบบหนึ่งคือรถไฟฟ้าใต้ดิน สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การเดินทาง และชอยที่สามารถเข้าออกได้หลายทิศทางเป็นปัจจัยที่มีผลต่อราคาที่พัก

---

ลายมือชื่อนิติ

---

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก