

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ชื่อเรื่อง</b>       | การศึกษาปัจจัยเชิงพื้นที่ ที่มีอิทธิพลต่อการขายที่ดิน ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก |
| <b>ผู้วิจัย</b>         | ชนิตา เปลี่ยนเที่ยงธรรมา<br>ชลธิชา ระวังป่า  |
| <b>อาจารย์ที่ปรึกษา</b> | อาจารย์ ดร.กัมปนาท ปิยะอำรวงษ์   |
| <b>ประเภทสารนิพนธ์</b>  | วิทยานิพนธ์ระดับ ป.ตรี วทบ.(ภูมิศาสตร์) มหาวิทยาลัยนเรศวร 2557                                 |

### บทคัดย่อ

วัตถุประสงค์ของการศึกษา เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัจจัยเชิงพื้นที่ ที่มีอิทธิพลต่อความต้องการขายที่ดิน การศึกษาครั้งนี้ ได้เลือกปัจจัยทางพื้นที่ 3 ปัจจัยได้แก่ ระยะห่างจากห้างสรรพสินค้า ระยะห่างจากมหาวิทยาลัย ระยะห่างจากถนนสายหลัก จากการสำรวจพบว่า ประชากรกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 96 ราย ในปัจจุบันมีประชากรที่ต้องการขายที่ดินเพียง 3 ราย เท่านั้น ซึ่งคิดเป็น 3.13% ส่วนในอนาคตจะมีประชากรที่ต้องการขายที่ดินเป็นจำนวน 11 ราย ซึ่งคิดเป็น 11.46 % จากผลการศึกษาพบว่าปัจจัยเชิงพื้นที่ ที่มีอิทธิพลต่อความต้องการขายที่ดิน มากเป็นอันดับ 1 คือ ระยะห่างจากถนนสายหลัก เนื่องจากการวิเคราะห์เชิงพื้นที่พบว่าบริเวณที่มีความต้องการขายที่ดิน เป็นบริเวณที่มีระยะห่างจากถนนไม่เกิน 600 เมตร นอกจากนี้ยังใช้ปัจจัยทางด้านอื่นๆเข้ามาวิเคราะห์ด้วย เช่น ปัจจัยด้านราคาที่ดินที่สูงขึ้น การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินโดยรอบ ข่าวสารการซื้อขายที่ดิน สิ่งแวดล้อมโดยรอบ และการเข้าถึง ซึ่งจากการวิเคราะห์แบบสอบถามทำให้ทราบว่าปัจจัยอื่นๆที่มีผลต่อความต้องการขายที่ดินของกลุ่มประชากรตัวอย่าง ปัจจัยทางด้านราคาที่ดินที่สูงขึ้น เป็นอันดับแรกที่ทำให้ประชากรกลุ่มตัวอย่างตัดสินใจขายที่ดิน และ ปัจจัยด้านการเข้าถึง เป็นปัจจัยอันดับสุดท้ายที่ทำให้ประชากรกลุ่มตัวอย่างตัดสินใจขายที่ดิน ประโยชน์ของการศึกษาในครั้งนี้ เพื่อเป็นแนวทางให้กับนักลงทุนทางด้านอสังหาริมทรัพย์ และช่วยในการตัดสินใจในการลงทุน