



รายงานสรุปการสำรวจ งวดที่ 2 พื้นที่ 6 จังหวัด

โครงการสำรวจข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคเอกชน
ปีงบประมาณ 2562

สัญญาเลขที่ พด.271/62 ลงนามวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

เสนอ ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ

โดย บริษัท เมอร์เคเตอร์ จำกัด

สิงหาคม 2562



คำนำ

การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินโครงการสำรวจปรับปรุงฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำระบบฐานข้อมูลที่อยู่อาศัย เพื่อให้ได้ข้อมูลภาพรวมสถานการณ์ที่อยู่อาศัย และนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการจัดทำนโยบายและวางแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไป รายงานฉบับนี้เป็นรายงานสรุปผลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ในภาพรวมครอบคลุมพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด ที่ได้สำรวจในช่วงปี พ.ศ. 2562 ประกอบไปด้วยภาพรวมในรายโครงการเพื่อประโยชน์ในการนำไปใช้งานต่อไป



สารบัญ

บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 คำนิยาม.....	1-1
1.2 วิธีการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน.....	1-1
บทที่ 2 สรุปข้อมูลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด.....	2-1
2.1 ข้อมูลทั่วไป.....	2-1
2.2 แผนที่แสดงพื้นที่สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน.....	2-2
2.3 สรุปข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนจากการสำรวจ.....	2-3
2.4 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจ.....	2-4
กลุ่มที่ 1 ปริมาณโครงการที่เปิดขาย.....	2-4
กลุ่มที่ 2 จำนวนสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัย.....	2-4
กลุ่มที่ 3 ระดับราคา.....	2-7
กลุ่มที่ 4 ประเภทผู้ประกอบการ.....	2-16
2.5 บทวิเคราะห์เพิ่มเติม.....	2-19
ภาคผนวก ก	
สรุปข้อมูลทั่วไป กรุงเทพมหานคร.....	ก-1
สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดนครปฐม.....	ก-5
สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดนนทบุรี.....	ก-8
สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดปทุมธานี.....	ก-11
สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดสมุทรปราการ.....	ก-15
สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดสมุทรสาคร.....	ก-17



บทที่ 1 บทนำ

1.1 คำนิยาม

- 1.1 “โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน” หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยที่จัดสร้างโดยเอกชน (บริษัท, ห้างหุ้นส่วนจำกัด) และการจัดสรรที่ดินขาย ทั้งนี้ ไม่รวมโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ และโครงการจัดสร้างโดยภาครัฐ โดยจะจัดเก็บข้อมูลเฉพาะโครงการที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ณ วันที่สำรวจ
- 1.2 “บ้านเดี่ยว” หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่เป็นตึกเดี่ยว ตัวบ้านทั้ง 4 ด้านไม่อยู่ติดกับหลังอื่น แบ่งตามความสูงเป็น 2 ประเภท ได้แก่ สูง 1 ชั้น และสูงมากกว่า 1 ชั้น และแบ่งตามวัสดุก่อสร้างเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ตึก, ครึ่งตึกครึ่งไม้, และ ไม้
- 1.3 “บ้านแฝด” หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีผนังด้านข้างหนึ่งด้านอยู่ติดกับหลังอื่น แบ่งตามความสูงเป็น 3 ประเภท ได้แก่ สูง 1 ชั้น, สูง 2 ชั้น และสูงมากกว่า 2 ชั้น
- 1.4 “ทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม” หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีผนังด้านข้างทั้ง 2 ด้านอยู่ติดกับหลังอื่น มีการก่อสร้างเป็นแถว ส่วนใหญ่จะใช้เพื่อการพักอาศัย แบ่งตามความสูงเป็น 4 ประเภท ได้แก่ สูง 1 ชั้น, สูง 2 ชั้น, สูง 3 ชั้น และสูงมากกว่า 3 ชั้น
- 1.5 “อาคารชุด” หมายถึง อาคารสูงสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยมีไว้เพื่อขาย ซึ่งใน 1 อาคารจะมีหลายห้องพัก โดยเจ้าของห้องพักจะต้องแชร์ความเป็นเจ้าของร่วมกับเจ้าของห้องพักอื่น ๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเดิน ห้องโถง ลิฟท์ ที่จอดรถ เป็นต้น
- 1.6 “อาคารพาณิชย์” หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีผนังด้านข้างทั้ง 2 ด้านอยู่ติดกับหลังอื่น มีการก่อสร้างเป็นแถว ส่วนใหญ่จะทำการค้าบริเวณชั้นล่าง และพักอาศัยอยู่ชั้นบน แบ่งตามความสูงเป็น 3 ประเภท ได้แก่ สูง 2 ชั้น, สูง 3 ชั้น และสูงมากกว่า 3 ชั้น
- 1.7 “โฮมออฟฟิศ” หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีผนังด้านข้างทั้ง 2 ด้านอยู่ติดกับหลังอื่น มีการก่อสร้างเป็นแถว ส่วนใหญ่จะทำงานสำนักงานกึ่งที่พักอาศัย มีการออกแบบระบบเพื่อรองรับการใช้งานในสำนักงาน แบ่งตามความสูงเป็น 2 ประเภท ได้แก่ สูง 3 ชั้น และสูงมากกว่า 3 ชั้น
- 1.8 “ที่ดินจัดสรร” หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อย โดยมีการแบ่งโฉนด ไว้เพื่อจำหน่ายสำหรับสร้างเป็นที่พักอาศัย และมีการวางระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น ประปา ไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ ถนน เป็นต้น

1.2 วิธีการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน

การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน มีอยู่ 3 ขั้นตอนหลัก คือ

- 1) จัดเตรียมและรวบรวมข้อมูลก่อนสำรวจภาคสนาม
- 2) งานสำรวจภาคสนาม
- 3) งานตรวจสอบข้อมูล



มีรายละเอียดดังนี้

1.2.1 จัดเตรียมและรวบรวมข้อมูลก่อนสำรวจภาคสนาม

รวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคเอกชนที่เปิดการขายโครงการปัจจุบัน จากฐานข้อมูลเดิมของ กคช. และแหล่งข้อมูลทุติยภูมิต่าง ๆ เช่น จากเอกสารเผยแพร่ของผู้ประกอบการหรือจากข้อมูลของหน่วยงานหรือสื่อที่เกี่ยวข้องกับการประกอบการที่อยู่อาศัย ประกอบกับการจัดหาภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่ายดาวเทียมจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ หรือสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น แหล่งให้บริการด้านภาพแบบออนไลน์ทางอินเทอร์เน็ต โดยข้อมูลภาพถ่ายที่รวบรวมมาจะถูกนำมาปรับปรุงให้มีความถูกต้องทางตำแหน่งที่ตั้งขึ้น เพื่อใช้ในการจัดทำแผนที่แสดงจุดที่ตั้งโครงการและการถ่ายรูป รวมถึงการหาตำแหน่งที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเป็นการเบื้องต้นก่อนการสำรวจภาคสนาม เพื่อให้การดำเนินงานสำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการมีความครบถ้วนในทุกพื้นที่ตามความต้องการของ กคช. และสามารถแล้วเสร็จเป็นไปตามแผนที่กำหนด ครอบคลุมพื้นที่ดำเนินการ 20 จังหวัด ในอำเภอที่กำหนด โดยให้สามารถสืบค้นและแสดงผลข้อมูลดังกล่าวในโปรแกรมประยุกต์ได้

1.2.2 งานสำรวจภาคสนามข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคเอกชน

สำรวจข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคเอกชนที่อยู่ในพื้นที่ดำเนินการ โดยจะตรวจสอบโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนที่อยู่ในฐานข้อมูลเดิมของ กคช. ว่ายังเปิดการขายอยู่หรือไม่ และจะสำรวจโครงการเปิดใหม่จากตำแหน่งที่ได้รวบรวมมาจากขั้นตอนข้างต้น รวมถึงโครงการที่พบ ณ วันที่สำรวจ ในกรณีนี้โครงการเป็นโครงการที่เปิดการขายที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป จะสัมภาษณ์ผู้ประกอบการและจัดเก็บข้อมูลตามรายละเอียดในแบบสำรวจ รวมถึงจัดเก็บโบรชัวร์ ใบราคา ผังโครงการและใบรายละเอียดอื่น ๆ ของโครงการ

จัดเก็บตำแหน่งค่าพิกัด GPS ของที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน บริเวณป้ายชื่อทางเข้าโครงการ หรือจุดที่ตั้งของโครงการบริเวณใจกลางโครงการหรือบริเวณอื่นที่สามารถจัดเก็บค่าพิกัดได้ แล้วนำเข้าระบบคอมพิวเตอร์เป็นข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data) ในลักษณะชั้นข้อมูลของจุดที่ตั้งของโครงการ รวมทั้งจัดเก็บข้อมูลเชิงบรรยาย (Attribute Data) ที่ได้จากแบบสำรวจโดยทำการเชื่อมโยงกับข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data) ในรูปแบบ Shape File จัดส่งให้ กคช. โดยข้อมูลดังกล่าวประกอบด้วย รหัสโครงการ ชื่อโครงการ รหัสสถานะโครงการ ชื่อจังหวัด (ที่ตั้งโครงการ) ชื่ออำเภอ (ที่ตั้งโครงการ) ชื่อตำบล (ที่ตั้งโครงการ) ปีที่สำรวจตามปีงบประมาณ วันที่สำรวจ หมายเหตุ (ปัญหาที่พบขณะดำเนินการสำรวจของแต่ละโครงการ) โดยข้อมูลที่ได้จากแบบสำรวจ จัดทำในรูปแบบ Digital File (.mdb) พร้อมถ่ายรูปป้ายชื่อโครงการหรือจุดที่ตั้งของโครงการ สภาพโดยรวมของโครงการ ประเภทบ้านในโครงการแต่ละแบบ จำนวนไม่น้อยกว่า 10 รูป โดยแสดง Mark Building Number พร้อมระบุวันที่ลงสำรวจบริเวณมุมขวาล่างของรูป เพื่อใช้ในการอ้างอิงและทุกรูปมีความละเอียดไม่น้อยกว่า 1 ล้าน Pixel (ภาพสี) และต้องสามารถนำมาเผยแพร่ตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2560 ยกเว้นมีข้อจำกัดในการเข้าถึงโครงการ ทั้งนี้ข้อมูลที่เป็นข้อมูล GIS ให้บันทึกลงในระบบฐานข้อมูล (Geodatabase) ในรูปแบบที่ระบบของ กคช. มีอยู่



1.2.3 งานตรวจสอบข้อมูล

ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล หากพบความผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน จะต้องทำแก้ไขงานดังกล่าวให้ถูกต้องและมีความสมบูรณ์ ก่อนส่งมอบงานให้กับ กคช. โดยมีแนวทางการตรวจสอบข้อมูล ดังนี้

การตรวจสอบ	รายการตรวจสอบ	รายละเอียด
การตรวจสอบข้อมูล ความถูกต้องเชิงตำแหน่ง (Positional Accuracy)	ตรวจสอบความถูกต้องของ Shape File ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	Point อยู่ในพื้นที่โครงการและต้องไม่อยู่บนถนนหรือในน้ำหรืออยู่นอกโครงการ
การตรวจสอบข้อมูล ความครบถ้วน (Completeness)	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบจำนวน Point โครงการ - ตรวจสอบรูปถ่ายบังคับ 2 รูป - ตรวจสอบจำนวนรูปถ่าย - ชื่อผู้สำรวจ รหัส+วัน/เดือน/ปี ที่สำรวจ - ชื่อ 1- 6 และ 9-12 กรอกข้อมูลครบถ้วน - ถ้าแบ่งเฟสกรอกชื่อ 5 ขนาดที่ดินในเฟส ต้องกรอกชื่อ 6 ขนาดที่ดินทั้งโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ครบตามโครงการเปิด โครงการปิด และโครงการสถานะอื่น ๆ - ต้องครบถ้วน ชัดเจน และองค์ประกอบครบถ้วน - ต้องมีรูปถ่ายไม่น้อยกว่า 10 รูป - มีครบถ้วน - มีครบถ้วน - มีครบถ้วน
การตรวจสอบข้อมูล ความถูกต้องของข้อมูลลักษณะประจำ (Attribute)	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสถานะโครงการ - ชื่อโครงการของPoint ตรงกับแบบสอบถามหรือโปรเซสเซอร์ - ตรวจสอบว่าช่องที่ไม่มีข้อมูลให้ทำเครื่องหมาย “-” - ชื่อ 8 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค่านวนเงินเป็นบาท/เดือน - ชื่อโครงการในแบบสอบถามแบบสอบถาม (Digital File) ต้องตรงกับรูปถ่ายป้ายโครงการ ถ้าไม่มีรูปถ่ายป้ายโครงการต้องตรงกับชื่อในโปรเซสเซอร์ - ตรวจสอบคุณภาพของรูปถ่าย - ตรวจสอบขนาดของรูปถ่าย - ตรวจสอบภาพชัด - ตรวจสอบรูปภาพสามารถนำมาเผยแพร่ได้ 	<ul style="list-style-type: none"> - สถานะถูกต้องตามที่แจ้งมา (เปิด,ปิด) เทียบกับการบันทึกในรายการสรุป - ชื่อโครงการของ Point และรายละเอียด ต้องตรงกับแบบสอบถามหรือโปรเซสเซอร์ ที่เก็บข้อมูลมาได้ - มีครบถ้วน - มีความถูกต้อง - มีความถูกต้อง - รูปที่ถ่ายมาต้องไม่เบลอล มีความชัดเจน อ่านรายละเอียดตัวอักษรได้ - ต้องไม่ต่ำกว่า 1 ล้าน pixel - รูปถ่ายภายในโครงการต้องไม่มีรูปซ้ำกัน - รูปถ่ายต้องทุกรูปต้องสามารถนำมาเผยแพร่ตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2560
การตรวจสอบข้อมูล ความถูกต้องเชิงตรรกะ (Logical consistency)	<ul style="list-style-type: none"> - ตำแหน่งโครงการต้องไม่อยู่บนถนนหรือในน้ำหรืออยู่นอกโครงการ - ชื่อ 4 สัมพันธ์กับ 9 (ระบุเดือน พ.ศ ที่เริ่มก่อสร้าง กำลังก่อสร้าง ให้สัมพันธ์กัน) - ความถูกต้องในการเชื่อมโยงข้อมูลตำแหน่งกับแบบสำรวจ - ตรวจสอบความสัมพันธ์ของรูปถ่าย, โปรเซสเซอร์ และแบบสอบถาม (Digital File) 	<ul style="list-style-type: none"> - ต้องไม่พบ ตำแหน่งโครงการต้องไม่อยู่บนถนนหรือในน้ำหรืออยู่นอกโครงการ - มีความสัมพันธ์กันของช่วงเวลา - PRJ_ID ที่เป็น Primary key จะต้อง Unique และจะต้องสามารถเชื่อมโยงข้อมูลแบบสอบถามที่อยู่ใน Database ได้ทั้งไปและกลับ - รูปถ่ายต้องมีความสัมพันธ์กับโปรเซสเซอร์ และแบบสอบถาม (Digital File)

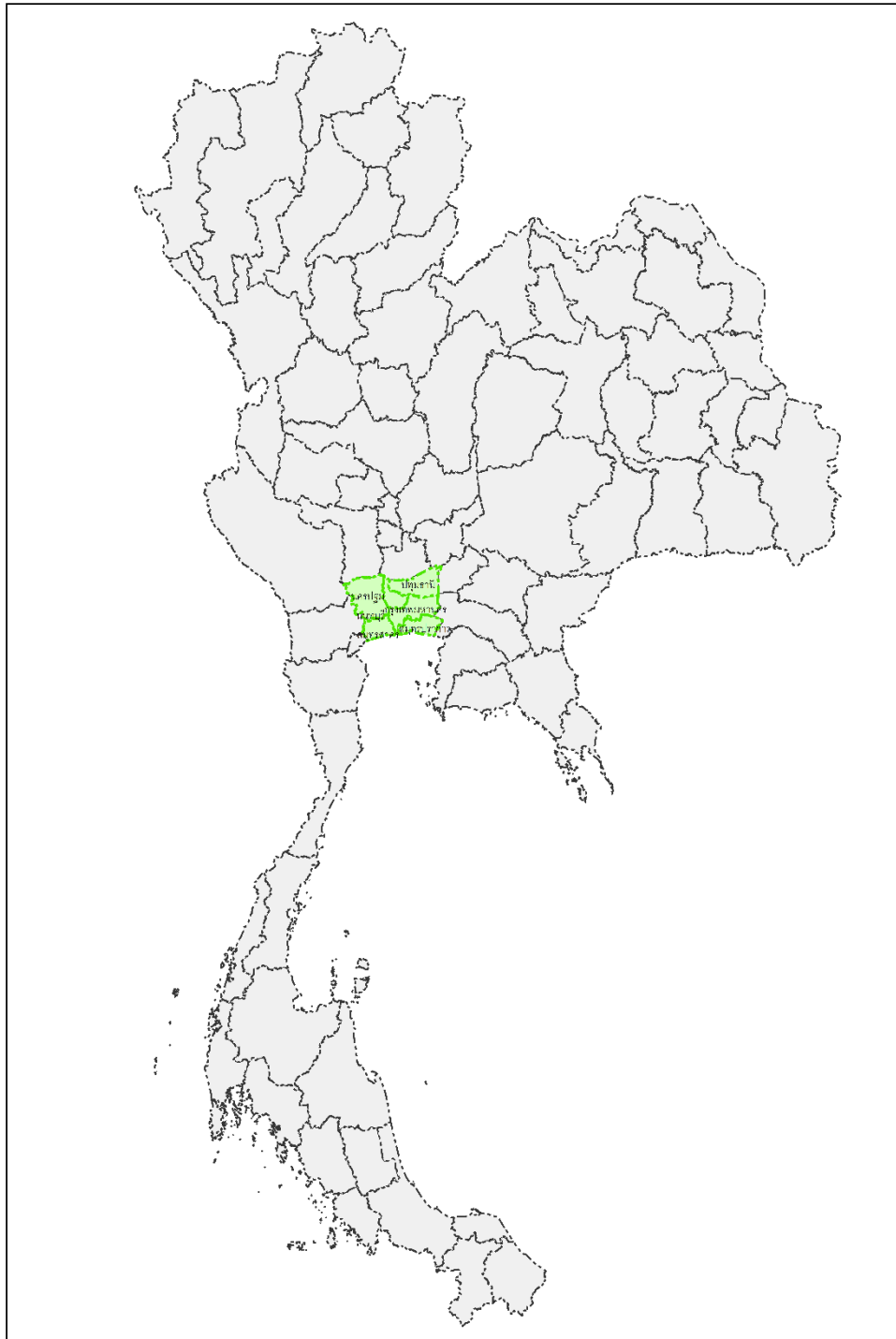


บทที่ 2

สรุปข้อมูลการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด

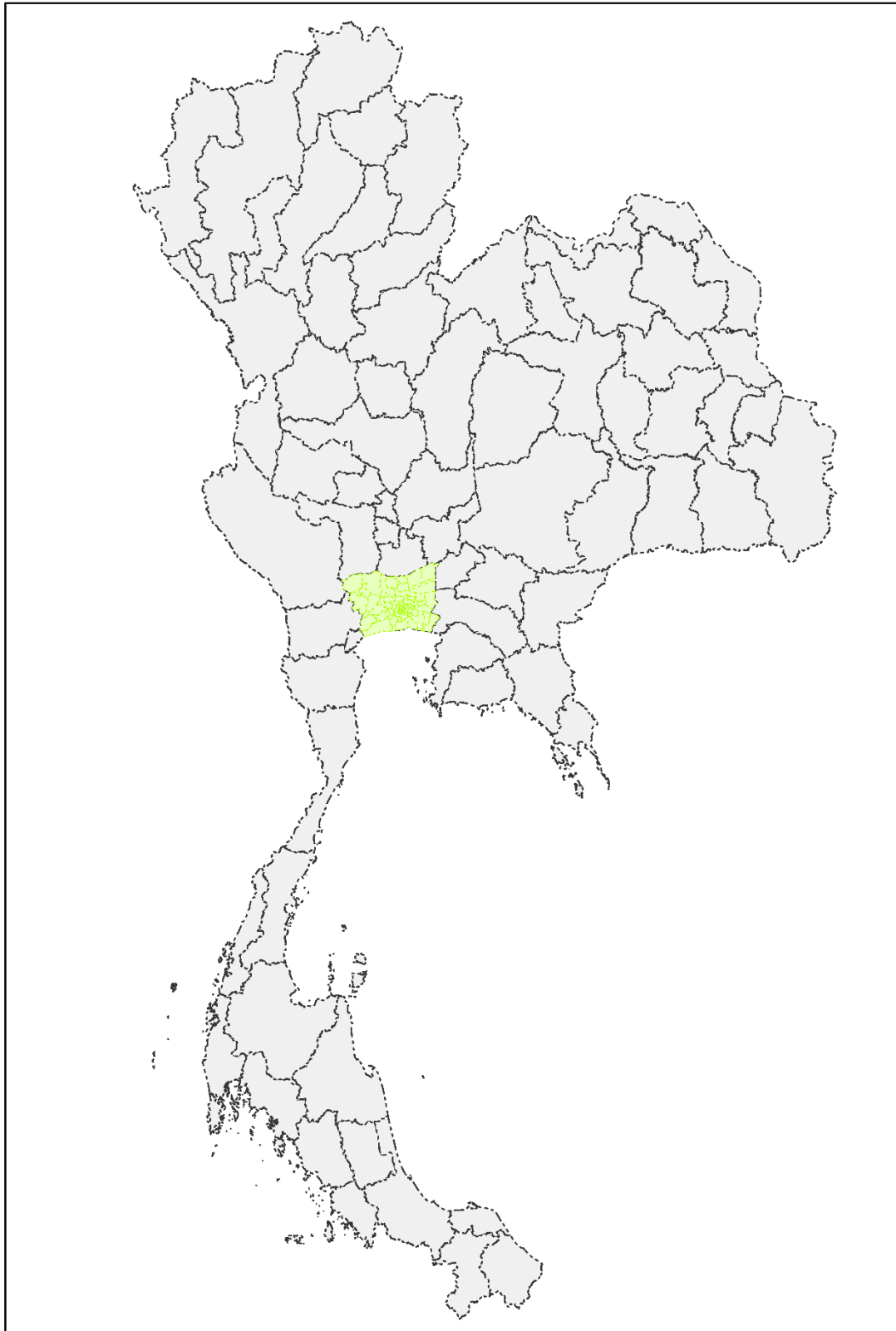
2.1 ข้อมูลทั่วไป

แผนที่แสดงที่ตั้งจังหวัดที่สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด





2.2 แผนที่แสดงพื้นที่สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน





2.3 สรุปข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนจากการสำรวจ

การดำเนินการสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ปี 2562 ดำเนินการสำรวจเฉพาะโครงการที่มีจำนวนหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป ณ วันที่สำรวจ โดยได้ดำเนินการสำรวจในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด ซึ่งมีข้อมูลโครงการที่ยังคงเปิดการขายทั้งหมด ดังนี้

ตาราง : แสดงจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย จำแนกตามพื้นที่ ของที่อยู่อาศัยภาคเอกชนประจำปี 2562 ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด

ลำดับ	พื้นที่	จำนวนโครงการ		จำนวนหน่วย	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพฯ และปริมณฑล		1,412	100.00	460,196	100.00
1	กรุงเทพมหานคร	782	55.38	272,081	59.12
2	นครปฐม	55	3.90	11,177	2.43
3	นนทบุรี	159	11.26	50,977	11.08
4	ปทุมธานี	206	14.59	64,388	13.99
5	สมุทรปราการ	170	12.04	53,442	11.61
6	สมุทรสาคร	40	2.83	8,131	1.77



2.4 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจ

กลุ่มที่ 1 จำนวนโครงการที่เปิดขาย

เพื่อประเมินผลแนวโน้มของประเภทโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชน โดยการใช้ข้อมูลจำนวนโครงการที่กำลังเปิดการขายไปนั้นจะพบว่าสามารถวิเคราะห์ได้ระดับหนึ่ง ว่าประชากรในพื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยประเภทใดมากกว่า

จากการสำรวจข้อมูลพบว่า ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัดนี้ พื้นที่กรุงเทพมหานคร มีโครงการที่ยังทำการเปิดขายมีจำนวนสูงสุด 782 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 55.38 ของโครงการทุกประเภทที่ยังดำเนินการเปิดขายทั้งหมด พื้นที่จังหวัดปทุมธานี มีโครงการที่ยังทำการเปิดขาย มีจำนวนรองลงมาคือ จำนวน 206 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 14.59 ตามลำดับ

และในส่วนของพื้นที่ที่มีจำนวนหน่วยขายได้มากที่สุด คือพื้นที่กรุงเทพมหานคร จำนวน 184,796 หน่วย มีหน่วยคงเหลือ 87,796 หน่วย จากจำนวนโครงการทุกประเภทที่ยังดำเนินการเปิดขายทั้งหมด รองลงมาคือจังหวัดปทุมธานี จำนวนหน่วยที่ขายได้ 38,046 หน่วย คงเหลือจำนวน 26,342 หน่วย ตามลำดับ

ทำให้สะท้อนภาพว่า ประชาชนยังต้องการที่อยู่อาศัยที่อยู่ในเมืองหลวง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการคมนาคมที่สะดวกยิ่งขึ้น ทำให้เจ้าของธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยให้ความสนใจในการลงทุนทำโครงการแต่ละประเภทออกมาเพื่อจำหน่ายให้กับประชาชน ในพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ในส่วน of ประเภทที่อยู่อาศัย ประชาชนยังคงมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง มากกว่าแนวราบ ซึ่งมีหน่วยทั้งหมด และหน่วยขายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

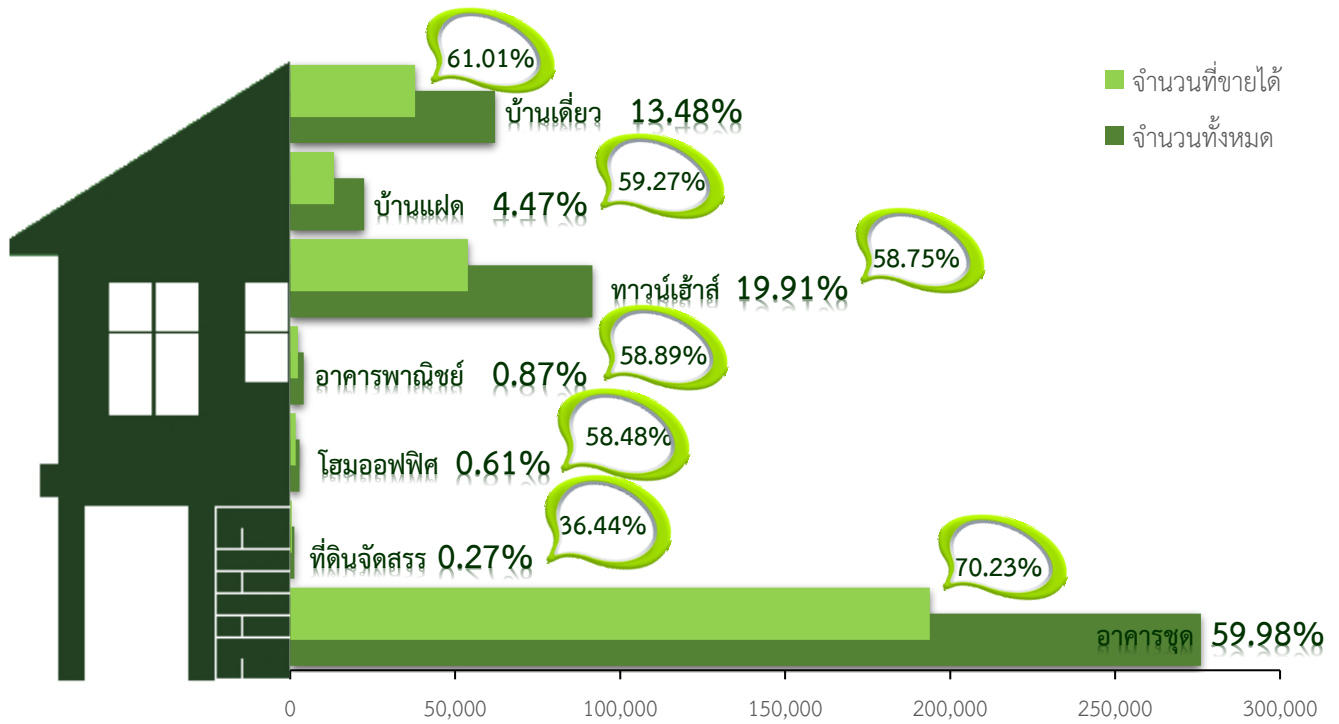
กลุ่มที่ 2 จำนวนสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคเอกชนพบว่า ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัดนี้ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวนหน่วยมากที่สุดถึง 276,040 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 59.98 รองลงมาคือที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ จำนวน 91,629 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 19.91 และจากการสำรวจยังพบข้อมูลว่าอาคารชุดได้รับความนิยมจากประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยโดยสามารถขายได้ จำนวน 193,856 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 70.23 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยทั้งหมด ซึ่งสามารถสะท้อนได้ว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นที่ได้รับความนิยมจากประชาชนในพื้นที่และเจ้าของโครงการที่ดำเนินการในพื้นที่นี้มาก

โดยในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด ประชาชนมีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน ดังจะเห็นได้จากข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ คือ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวนหน่วยขายได้มากที่สุดถึง 193,856 หน่วย รองลงมาคือประเภททาวน์เฮ้าส์ จำนวนหน่วยขายได้ 53,834 หน่วย และที่อยู่อาศัยที่มีหน่วยขายได้น้อยที่สุด คือประเภทที่ดินจัดสรร จำนวนหน่วยขายได้ 446 หน่วย



แผนภูมิ : แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด





ตาราง : แสดงการเปรียบเทียบยอดขายของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทของโครงการเปิดการขาย ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด

พื้นที่	ประเภทที่อยู่อาศัย															
	บ้านเดี่ยว				บ้านแฝด				ทาวน์เฮ้าส์				อาคารพาณิชย์			
	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ
รวม	62,045	37,853	24,191	61.01	22,402	13,278	9,124	59.27	91,629	53,834	37,795	58.75	4,026	2,371	1,655	58.89
กรุงเทพมหานคร	26,825	16,843	9,981	62.79	6,115	3,940	2,175	64.43	30,491	17,382	13,109	57.01	1,352	818	534	60.50
นครปฐม	2,991	1,737	1,254	58.07	845	419	426	49.59	2,603	1,297	1,306	49.83	23	2	21	8.70
นนทบุรี	6,516	3,200	3,316	49.11	3,720	2,220	1,500	59.68	12,640	7,675	4,965	60.72	151	114	37	75.50
ปทุมธานี	15,194	8,759	6,435	57.65	5,891	2,863	3,028	48.60	22,111	11,144	10,967	50.40	1,654	886	768	53.57
สมุทรปราการ	9,552	6,506	3,046	68.11	4,481	2,825	1,656	63.04	18,676	13,373	5,303	71.61	615	406	209	66.02
สมุทรสาคร	967	808	159	83.56	1,350	1,011	339	74.89	5,108	2,963	2,145	58.01	231	145	86	62.77

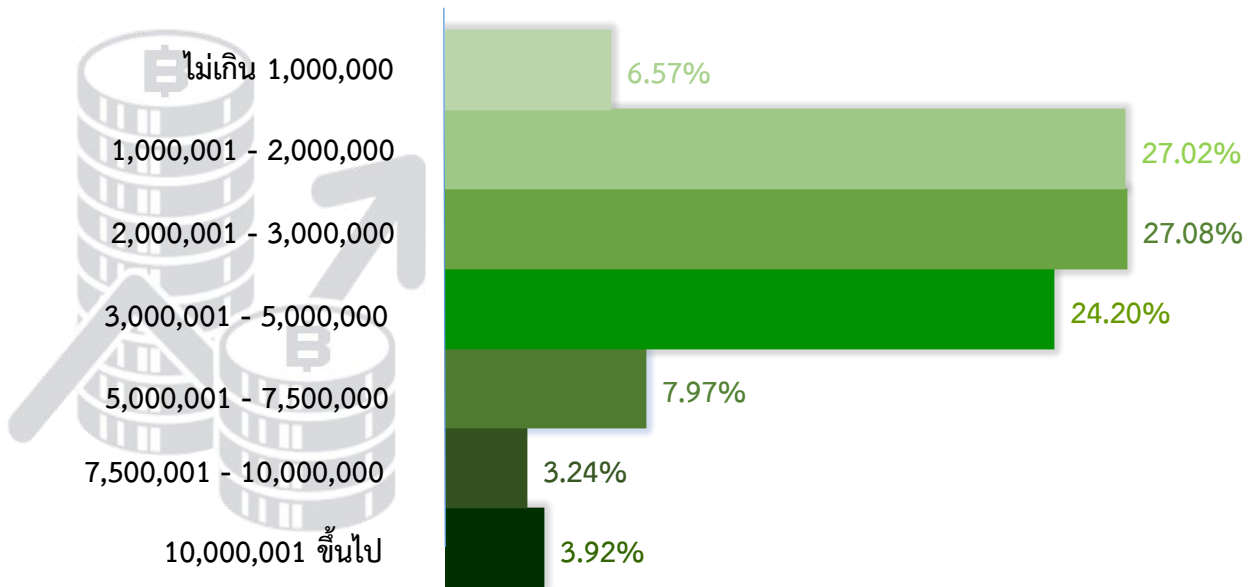
พื้นที่	ประเภทที่อยู่อาศัย												รวม			
	โฮมออฟฟิศ				ที่ดินจัดสรร				อาคารชุด				ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ
	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ	ทั้งหมด	ขายได้	คงเหลือ	ร้อยละ				
รวม	2,830	1,655	1,175	58.48	1,224	446	778	36.44	276,040	193,856	82,184	70.23	460,196	303,293	156,902	65.91
กรุงเทพมหานคร	1,682	1,004	678	59.69	304	35	269	11.51	205,312	144,774	60,538	70.51	272,081	184,796	87,284	67.92
นครปฐม	88	63	25	71.59	564	182	382	32.27	4,063	2,592	1,471	63.80	11,177	6,292	4,885	56.29
นนทบุรี	14	5	9	35.71	2	2	0	100.00	27,934	19,726	8,208	70.62	50,977	32,942	18,035	64.62
ปทุมธานี	583	344	239	59.01	258	208	50	80.62	18,697	13,842	4,855	74.03	64,388	38,046	26,342	59.09
สมุทรปราการ	398	232	166	58.29	96	19	77	19.79	19,624	12,758	6,866	65.01	53,442	36,119	17,323	67.59
สมุทรสาคร	65	7	58	10.77	0	0	0	0.00	410	164	246	40.00	8,131	5,098	3,033	62.70



กลุ่มที่ 3 ระดับราคา

โดยในส่วนของระดับราคาที่อยู่อาศัยภาคเอกชน จากการสำรวจพบข้อมูลดังต่อไปนี้

แผนภูมิ : แสดงจำนวนหน่วย ระดับราคาที่อยู่อาศัยที่เปิดขาย ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด





ตาราง : แสดงจำนวนระดับราคาขาย จำแนกตามประเภทบ้านและพื้นที่ ของที่อยู่อาศัยภาคเอกชนประจำปี 2562 ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด

พื้นที่	บ้านเดี่ยว														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	0	0.00	1,169	5.40	5,377	24.84	13,414	61.97	843	3.89	368	1.70	474	2.19	21,645	100.00
กรุงเทพมหานคร	0	0.00	0	0.00	822	3.80	3,241	14.97	730	3.37	368	1.70	474	2.19	5,635	26.03
นครปฐม	0	0.00	0	0.00	292	1.35	553	2.55	0	0.00	0	0.00	0	0.00	845	3.90
นนทบุรี	0	0.00	0	0.00	1,075	4.97	2,345	10.83	93	0.43	0	0.00	0	0.00	3,513	16.23
ปทุมธานี	0	0.00	533	2.46	2,183	10.09	3,175	14.67	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5,891	27.22
สมุทรปราการ	0	0.00	250	1.16	861	3.98	3,370	15.57	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4,481	20.70
สมุทรสาคร	0	0.00	386	1.78	144	0.67	730	3.37	20	0.09	0	0.00	0	0.00	1,280	5.91

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



พื้นที่	บ้านแฝด														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	0	0.00	1,097	5.76	4,635	24.34	11,705	61.47	796	4.18	340	1.79	470	2.47	19,043	100.00
กรุงเทพมหานคร	0	0.00	0	0.00	822	4.32	3,341	17.54	730	3.83	340	1.79	470	2.47	5,703	29.95
นครปฐม	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.01
นนทบุรี	0	0.00	0	0.00	1,020	5.36	2,307	12.11	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3,327	17.47
ปทุมธานี	0	0.00	711	3.73	1,829	9.60	2,931	15.39	66	0.35	0	0.00	0	0.00	5,537	29.08
สมุทรปราการ	0	0.00	0	0.00	861	4.52	2,799	14.70	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3,660	19.22
สมุทรสาคร	0	0.00	386	2.03	103	0.54	325	1.71	0	0.00	0	0.00	0	0.00	814	4.27

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



พื้นที่	ทาว์นเฮ้าส์														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	349	0.39	28,955	32.22	39,724	44.20	17,412	19.37	1,840	2.05	424	0.47	1,171	1.30	89,875	100.00
กรุงเทพมหานคร	0	0.00	1,909	2.12	14,148	15.74	10,472	11.65	1,655	1.84	424	0.47	610	0.68	29,218	32.51
นครปฐม	0	0.00	1,144	1.27	1,439	1.60	20	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2,603	2.90
นนทบุรี	0	0.00	2,547	2.83	4,333	4.82	4,574	5.09	144	0.16	0	0.00	561	0.62	12,159	13.53
ปทุมธานี	0	0.00	10,607	11.80	10,862	12.09	642	0.71	0	0.00	0	0.00	0	0.00	22,111	24.60
สมุทรปราการ	0	0.00	9,696	10.79	7,235	8.05	1,704	1.90	41	0.05	0	0.00	0	0.00	18,676	20.78
สมุทรสาคร	349	0.39	3,052	3.40	1,707	1.90	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5,108	5.68

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



พื้นที่	อาคารพาณิชย์														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	18	0.47	175	4.59	549	14.39	2,512	65.83	521	13.65	22	0.58	19	0.50	3,816	100.00
กรุงเทพมหานคร	0	0.00	0	0.00	261	6.84	623	16.33	217	5.69	22	0.58	19	0.50	1,142	29.93
นครปฐม	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	0.39	8	0.21	0	0.00	0	0.00	23	0.60
นนทบุรี	0	0.00	0	0.00	30	0.79	121	3.17	0	0.00	0	0.00	0	0.00	151	3.96
ปทุมธานี	0	0.00	0	0.00	74	1.94	1,384	36.27	196	5.14	0	0.00	0	0.00	1,654	43.34
สมุทรปราการ	0	0.00	151	3.96	184	4.82	255	6.68	25	0.66	0	0.00	0	0.00	615	16.12
สมุทรสาคร	18	0.47	24	0.63	0	0.00	114	2.99	75	1.97	0	0.00	0	0.00	231	6.05

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



พื้นที่	โฮมออฟฟิศ														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	0	0.00	416	14.81	110	3.92	790	28.12	533	18.97	261	9.29	699	24.88	2,809	100.00
กรุงเทพมหานคร	0	0.00	0	0.00	0	0.00	612	21.79	435	15.49	111	3.95	503	17.91	1,661	59.13
นครปฐม	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	88	3.13	0	0.00	88	3.13
นนทบุรี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	0.50	0	0.00	0	0.00	0	0.00	14	0.50
ปทุมธานี	0	0.00	416	14.81	110	3.92	0	0.00	20	0.71	0	0.00	37	1.32	583	20.75
สมุทรปราการ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	99	3.52	78	2.78	62	2.21	159	5.66	398	14.17
สมุทรสาคร	0	0.00	0	0.00	0	0.00	65	2.31	0	0.00	0	0.00	0	0.00	65	2.31

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



พื้นที่	ที่ดินจัดสรร														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	822	67.16	0	0.00	145	11.85	250	20.42	7	0.57	0	0.00	0	0.00	1,224	100.00
กรุงเทพมหานคร	0	0.00	0	0.00	47	3.84	250	20.42	7	0.57	0	0.00	0	0.00	304	24.84
นครปฐม	564	46.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	564	46.08
นนทบุรี	0	0.00	0	0.00	2	0.16	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.16
ปทุมธานี	258	21.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	258	21.08
สมุทรปราการ	0	0.00	0	0.00	96	7.84	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	96	7.84
สมุทรสาคร	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



พื้นที่	อาคารชุด														รวมทั้งหมด	ร้อยละ
	ไม่เกิน 1,000,000		1,000,001 - 2,000,000		2,000,001 - 3,000,000		3,000,001 - 5,000,000		5,000,001 - 7,500,000		7,500,001 - 10,000,000		10,000,001 ขึ้นไป			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ		
รวม	28,712	10.49	90,823	33.17	74,037	27.04	47,140	17.22	14,995	5.48	8,730	3.19	9,352	3.42	273,789	100.00
กรุงเทพมหานคร	11,437	4.18	51,748	18.90	61,520	22.47	46,104	16.84	14,995	5.48	8,730	3.19	9,352	3.42	203,886	74.47
นครปฐม	352	0.13	3,557	1.30	154	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4,063	1.48
นนทบุรี	539	0.20	19,453	7.11	7,117	2.60	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	27,109	9.90
ปทุมธานี	14,170	5.18	3,721	1.36	312	0.11	494	0.18	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18,697	6.83
สมุทรปราการ	1,804	0.66	12,344	4.51	4,934	1.80	542	0.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	19,624	7.17
สมุทรสาคร	410	0.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	410	0.15

หมายเหตุ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายหมดแล้วในโครงการ และประเภทที่อยู่อาศัยที่ไม่มีข้อมูลราคาขายในโครงการ จะไม่นำจำนวนหน่วยมารวมในรายงานระดับราคาขาย



จากการสำรวจข้อมูลพบว่า ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัดนี้ มีการเปิดขายที่อยู่อาศัยในระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท มากที่สุดถึง 123,195 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 27.08 ส่วนมากจะพบในประเภทที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดมากที่สุด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 1,000,001-2,000,000 บาท จำนวน 122,887 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.02 ซึ่งในระดับราคานี้จะพบว่าเป็นประเภทอาคารชุดเช่นเดียวกัน

โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว มีการเปิดขายในระดับราคา 3,000,001-5,000,000 บาท มากที่สุดถึง 28,543 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 46.26 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 5,000,001-7,500,000 บาท จำนวน 17,494 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 28.36 และระดับราคา 1,000,001-2,000,000 บาท มีหน่วยเปิดขายน้อยที่สุดจำนวน 1,349 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.19

ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด มีการเปิดขายในระดับราคา 3,000,001-5,000,000 บาท มากที่สุดถึง 13,414 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 61.97 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท จำนวน 5,635 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 24.84 และระดับราคา 7,500,001-10,000,000 บาท มีหน่วยขายน้อยที่สุด จำนวน 474 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.19

ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ มีการเปิดขายในระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท มากที่สุดถึง 39,724 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 44.20 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 1,000,001-2,000,000 บาท จำนวน 28,955 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 32.22 และระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท มีหน่วยขายน้อยที่สุด จำนวน 349 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.39

ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ มีการเปิดขายในระดับราคา 3,000,001-5,000,000 บาท มากที่สุดถึง 2,512 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 65.83 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท จำนวน 549 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 14.39 และระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท มีหน่วยขายน้อยที่สุด จำนวน 18 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.47

ที่อยู่อาศัยประเภทโฮมออฟฟิศ มีการเปิดขายในระดับราคา 3,000,001-5,000,000 บาท มากที่สุดถึง 790 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 28.12 จำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 10,000,001 บาทขึ้นไป จำนวน 699 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 24.88 และลำดับสุดท้ายคือ คือระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท มีหน่วยขายน้อยที่สุด จำนวน 110 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.92

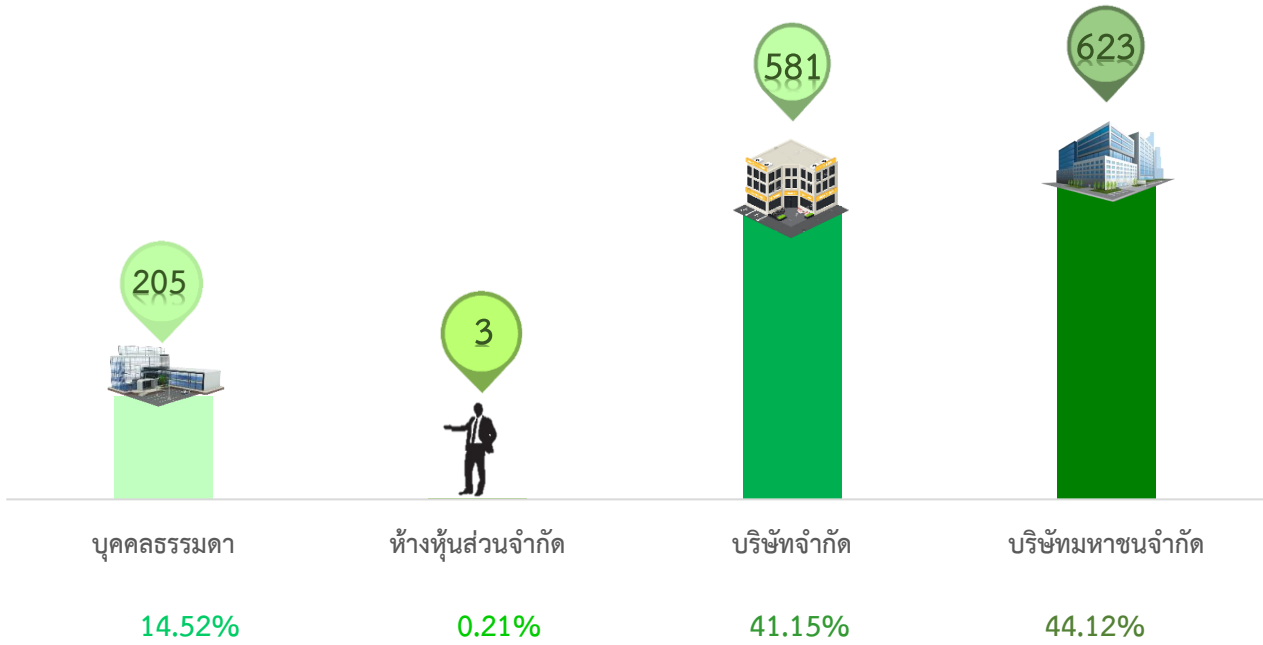
ที่อยู่อาศัยประเภทที่ดินจัดสรร มีการเปิดขายในระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาท มากที่สุดถึง 822 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 67.16 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 3,000,001-5,000,000 บาท จำนวน 250 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 20.42 และระดับราคา 5,000,001-7,500,000 บาท มีหน่วยขายน้อยที่สุดจำนวน 7 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.57

และสำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีการเปิดขายในระดับราคา 1,000,001-2,000,000 บาท มากที่สุดถึง 90,823 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 33.17 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลำดับถัดมาคือระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท จำนวน 74,037 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 27.04 และระดับราคา 7,500,001-10,000,000 บาท จำนวน 8,730 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.19



กลุ่มที่ 4 ประเภทผู้ประกอบการ

แผนภูมิ : แสดงสัดส่วน โครงการ รายประเภทผู้ประกอบการ ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด



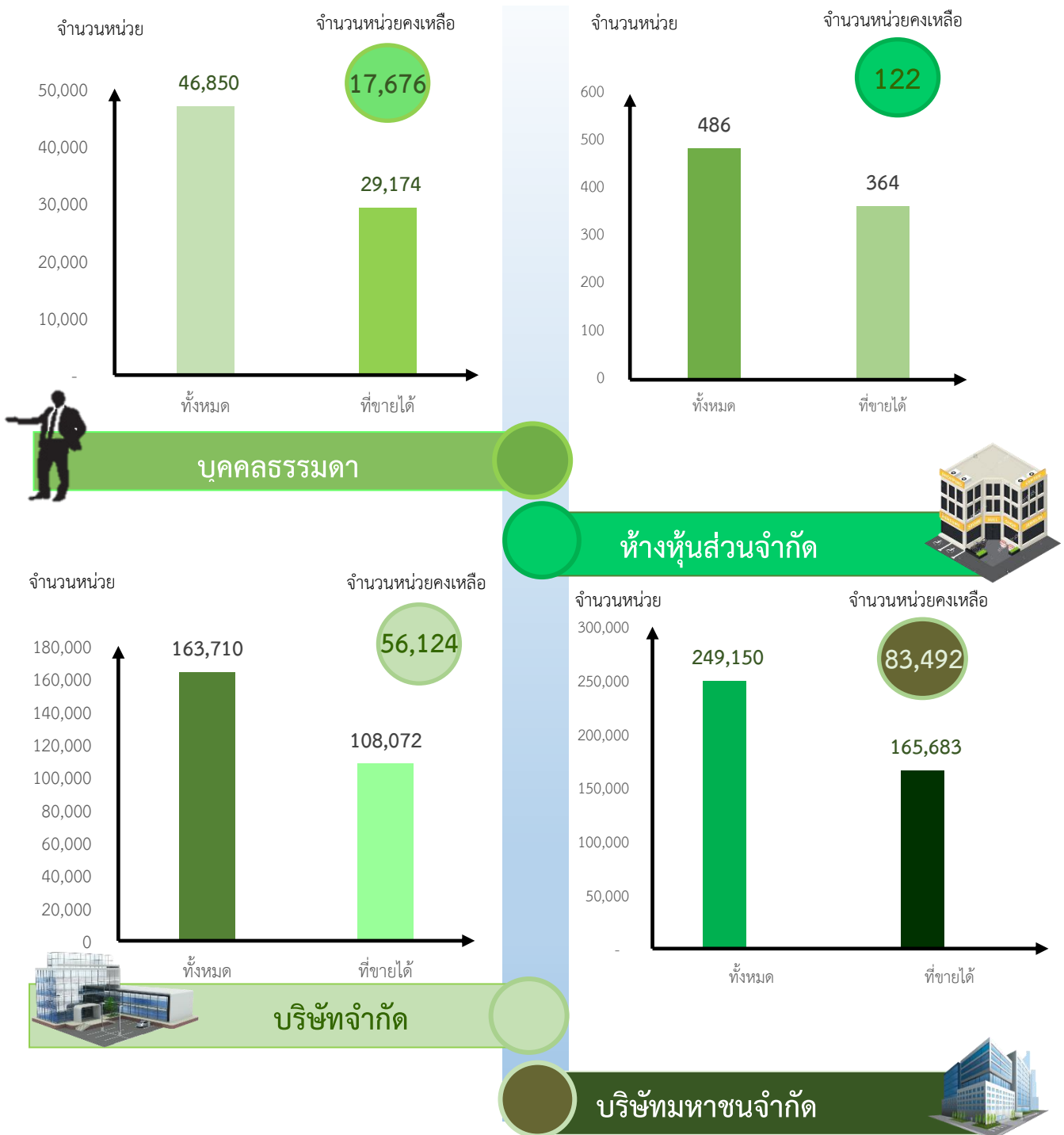
จากการสำรวจข้อมูลพบว่า ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด โครงการที่ยังเปิดการขาย มีผู้ประกอบการประเภทบริษัทมหาชนจำกัด มากที่สุดถึง 44.12% ในลำดับถัดมาคือผู้ประกอบการประเภทบริษัทจำกัด 41.15% ลำดับถัดมาคือบุคคลธรรมดา 14.52% และลำดับสุดท้ายคือห้างหุ้นส่วนจำกัดเพียง 0.21%

หมายเหตุ

- ข้อมูล ณ.วันสำรวจ
- บริษัทมหาชนจำกัด หมายถึง บริษัทประเภทซึ่งตั้งขึ้นด้วยความประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นต่อประชาชน โดยผู้ถือหุ้นมีความรับผิดชอบจำกัดไม่เกินจำนวนเงินค่าหุ้นที่ต้องชำระและบริษัทดังกล่าวได้ระบุมความประสงค์เช่นนั้นไว้ในหนังสือบริคณห์สนธิ (ที่มา : พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535)



แผนภูมิ : แสดงหน่วยที่ขายได้ และหน่วยคงเหลือ รายละเอียดผู้ประกอบการ ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด





จากการสำรวจข้อมูลพบว่า ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัดนี้ ผู้ประกอบการประเภทบริษัทมหาชนจำกัดมีจำนวนหน่วยเปิดขาย ปี 2562 มากที่สุดถึง 249,150 หน่วย ลำดับถัดมา คือผู้ประกอบการประเภทบริษัทจำกัด 163,710 หน่วย ลำดับถัดมา คือผู้ประกอบการประเภทบุคคลธรรมดา 46,850 หน่วย และผู้ประกอบการประเภทห้างหุ้นส่วนจำกัด 486 หน่วย ซึ่งผู้ประกอบการประเภทบริษัทมหาชนจำกัด สามารถขายได้มากที่สุดถึง 165,683 หน่วย ลำดับถัดมา คือผู้ประกอบการประเภทบริษัทจำกัด 108,072 หน่วย ลำดับถัดมา คือผู้ประกอบการประเภทบุคคลธรรมดา 29,174 หน่วย และผู้ประกอบการประเภทห้างหุ้นส่วนจำกัด 364 หน่วย

ซึ่งสามารถสะท้อนได้ว่าโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด ผู้ประกอบการประเภทบริษัทมหาชนจำกัด มีการแข่งขันกันสูงและ สามารถเข้าถึงกิจกรรมความต้องการของประชาชนในพื้นที่นี้

ตาราง : แสดงจำนวนโครงการ และหน่วยการขาย รายประเภทผู้ประกอบการ ของโครงการเปิดการขาย
ในพื้นที่ดำเนินการ 6 จังหวัด

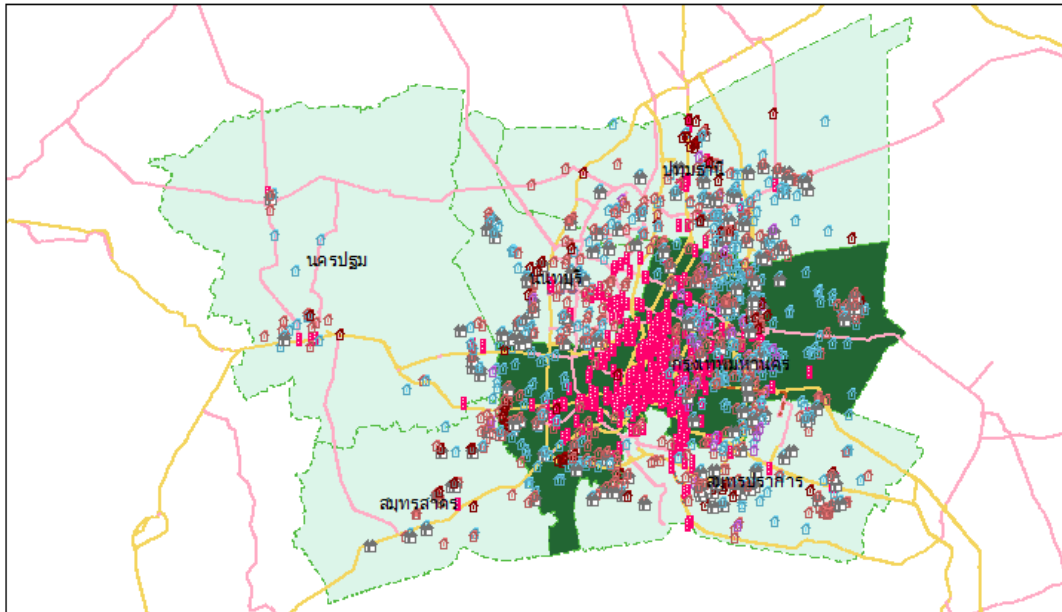
ประเภทผู้ประกอบการ	จำนวนโครงการ	ร้อยละของผู้ประกอบการ	จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนหน่วยขายได้	จำนวนหน่วยคงเหลือ
รวม	1,412	100.00	460,196	303,293	157,414
บุคคลธรรมดา	205	14.52	46,850	29,174	17,676
ห้างหุ้นส่วนจำกัด	3	0.21	486	364	122
บริษัทจำกัด	581	41.15	163,710	108,072	56,124
บริษัทมหาชนจำกัด	623	44.12	249,150	165,683	83,492



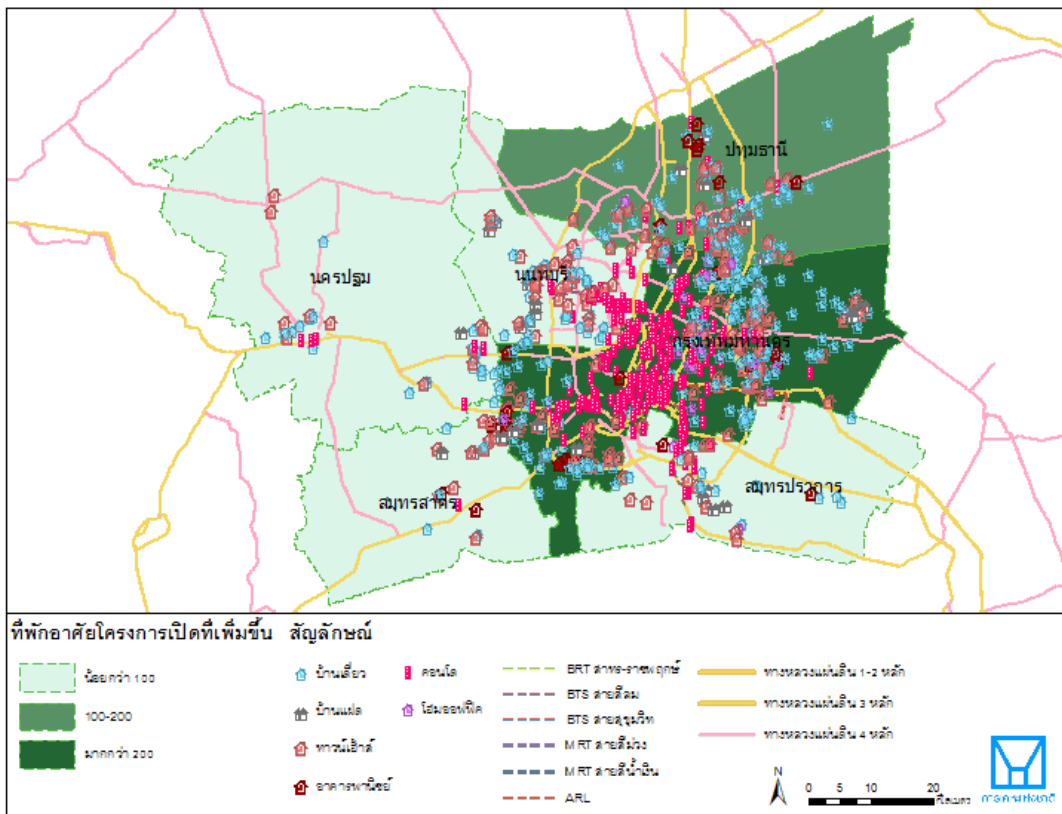
2.5 บทวิเคราะห์เพิ่มเติม

1. ทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยภาคเอกชน

แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยโดยรวม 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562
แผนที่แสดงการเติบโตของที่อยู่อาศัย สำรวจช่วงปี พ.ศ.2561-2562

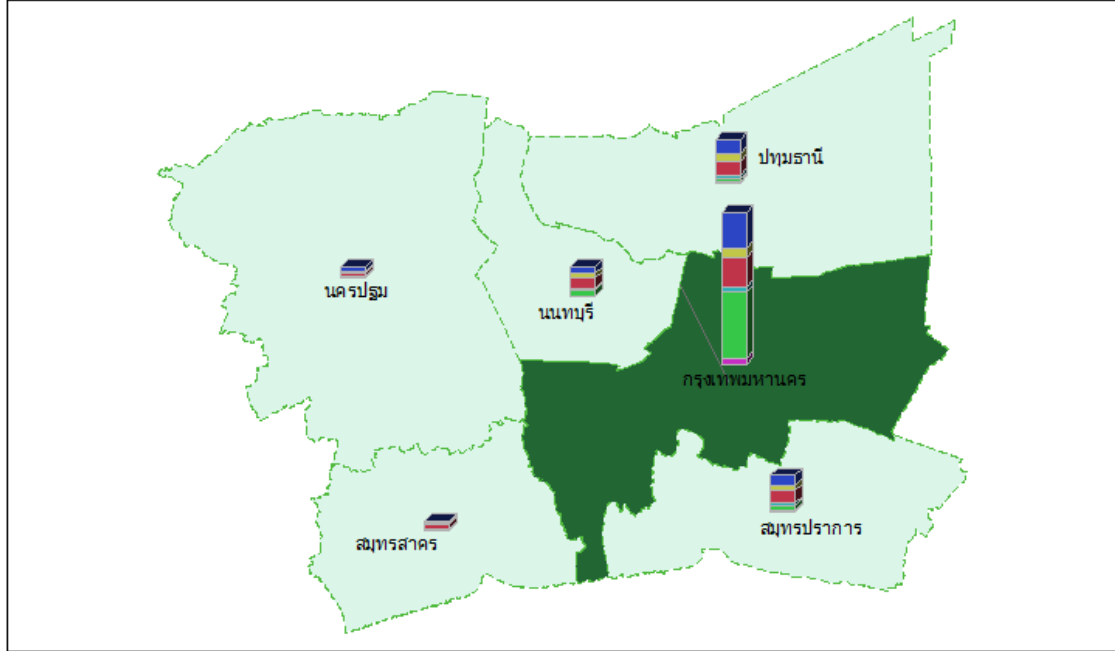


แผนที่แสดงการเติบโตของที่อยู่อาศัย สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2561

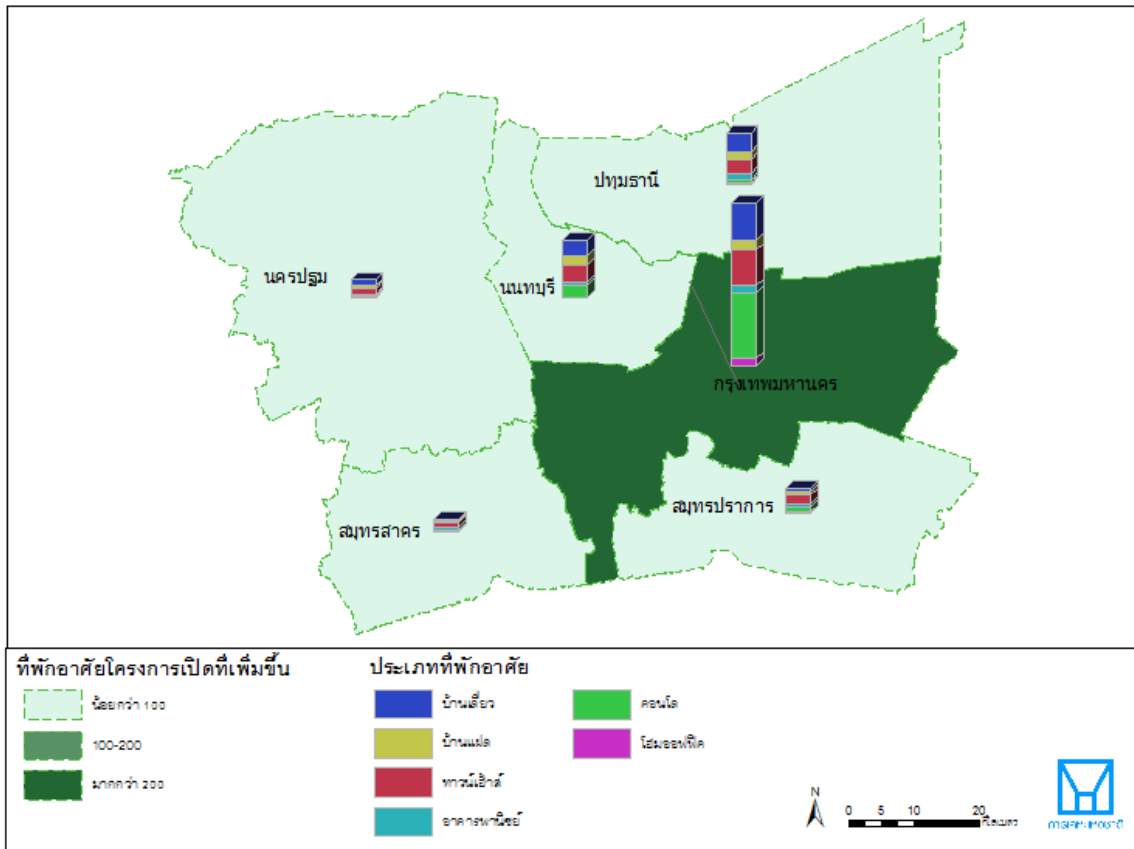




แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562
แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท ช่วงปี พ.ศ.2560

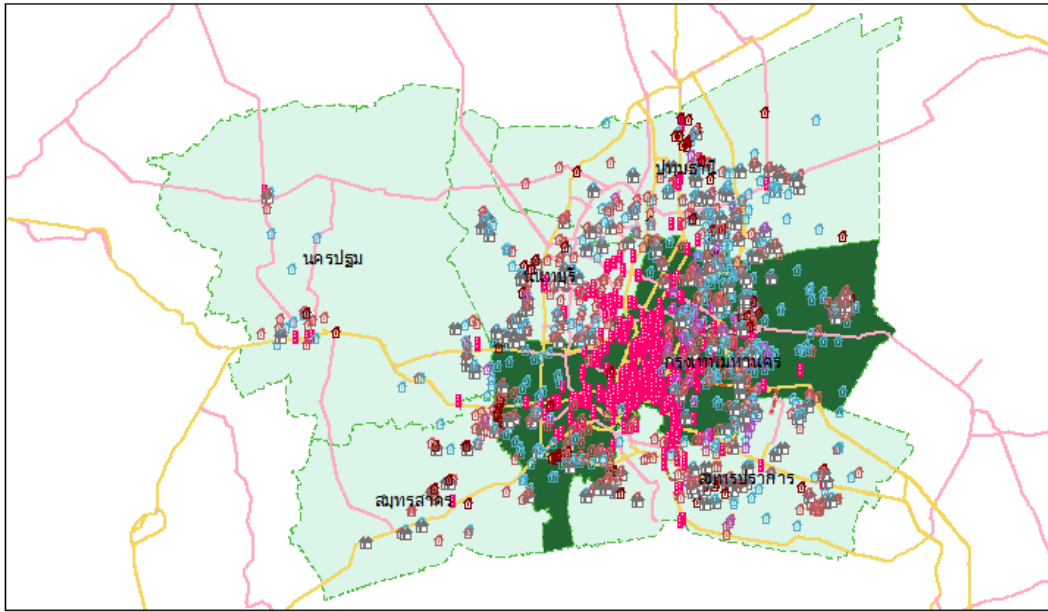


แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท ช่วงปี พ.ศ.2560

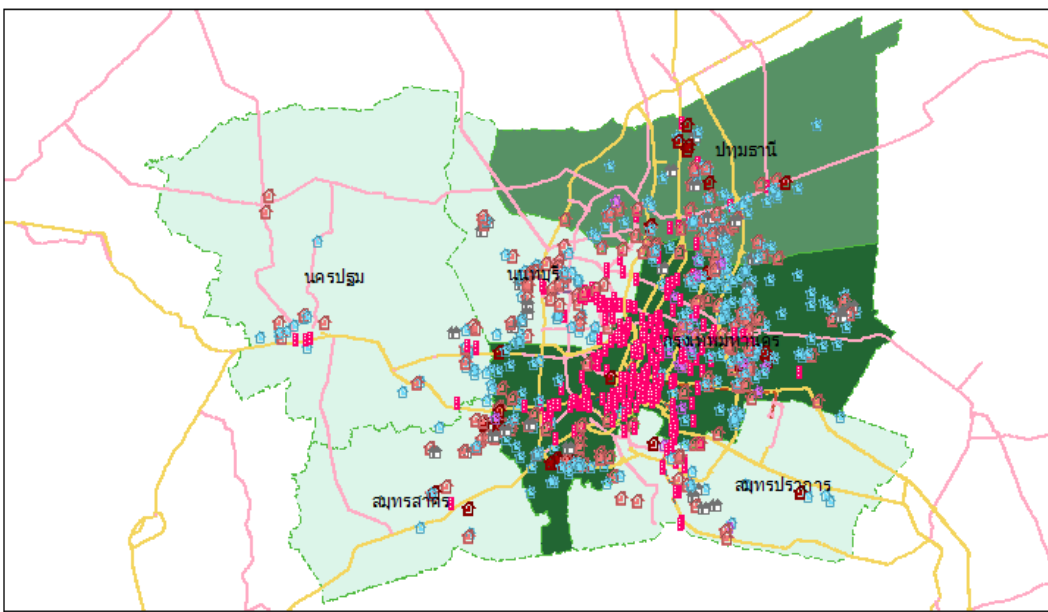




แผนที่แสดงการเติบโตของที่อยู่อาศัย สํารวจช่วงปี พ.ศ.2561-2562



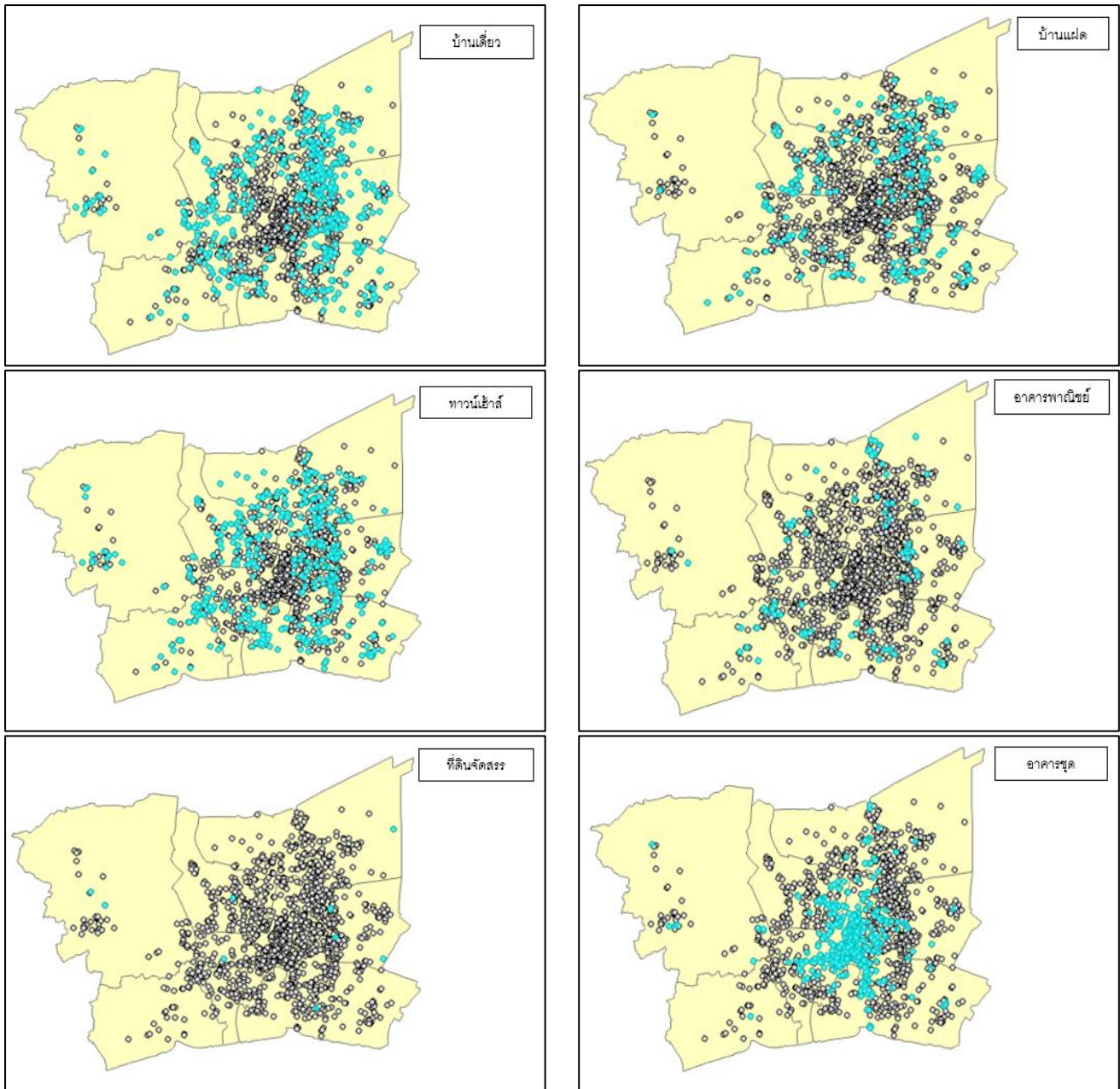
แผนที่แสดงการเติบโตของที่อยู่อาศัย สํารวจช่วงปี พ.ศ.2560-2561

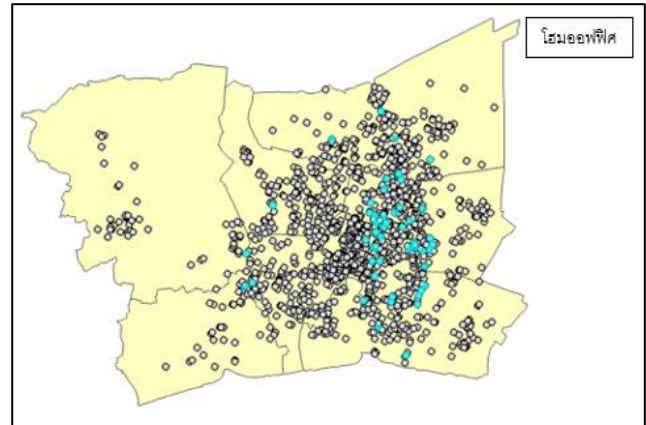
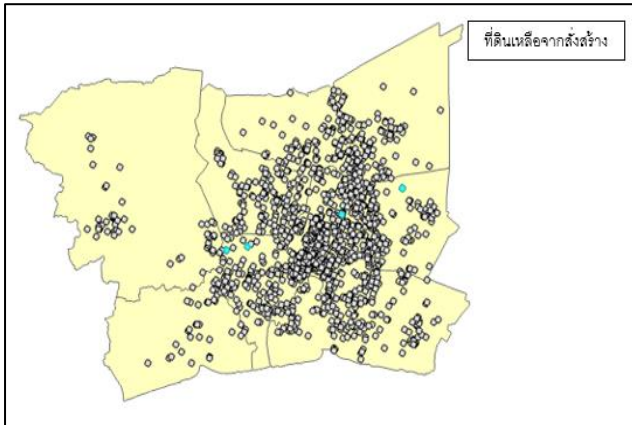


จากแผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยโดยรวมในกรุงเทพมหานคร ช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2560-2561 จะพบว่าในช่วงปี พ.ศ. 2561 จังหวัดที่มีการเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือกรุงเทพมหานคร โดยมีโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากกว่า 200 โครงการ และจะอยู่ในบริเวณกรุงเทพชั้นในเป็นส่วนมาก โดยเฉพาะบริเวณเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน สำหรับจังหวัดที่มีการเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยรองมาคือ จังหวัดปทุมธานี โดยมีโครงการเพิ่มขึ้นประมาณ 100 – 200 โครงการ ในขณะที่จังหวัดอื่น ๆ มีโครงการเปิดขายเพิ่มขึ้นน้อยกว่า 2 จังหวัดข้างต้น โดยมีโครงการเปิดขายเฉลี่ยแล้วต่ำกว่า 100 โครงการ



สำหรับทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยในช่วงปี พ.ศ. 2561 ถึงปัจจุบัน พบว่า กรุงเทพมหานครยังคงมีการเติบโตของโครงการที่อยู่อาศัยมากที่สุด ซึ่งมีโครงการเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาในบริเวณกรุงเทพฯชั้นใน และได้กระจายตัวไปยังกรุงเทพฯชั้นนอก บริเวณที่ก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพู อย่างไรก็ตามพบว่า จังหวัดปทุมธานี มีการเติบโตของโครงการที่อยู่อาศัยลดลงจากปีที่ผ่านมา ในขณะที่จังหวัดอื่น ๆ มีโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นไม่มากนัก เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา

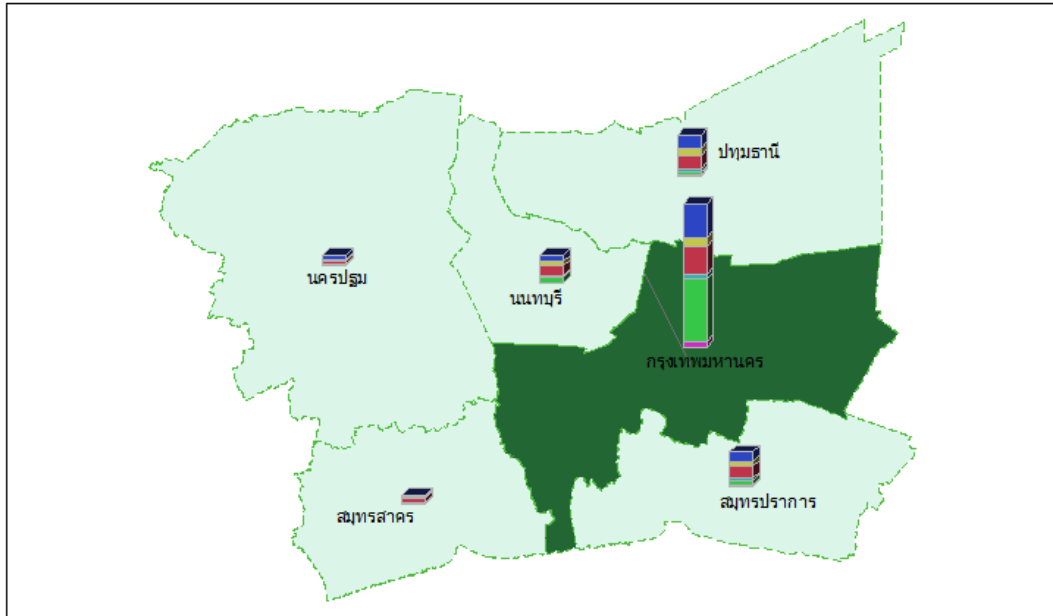




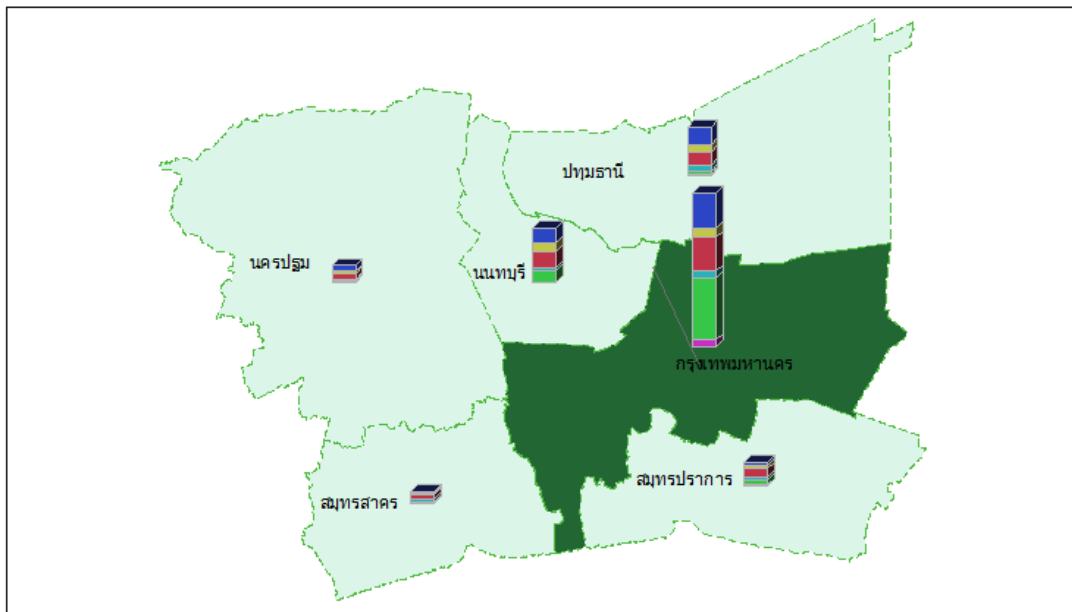
ภาพด้านบนแสดงการกระจายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดขายในปัจจุบันแยกแยะประเภท (จุดสีฟ้า) สำหรับบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ พบว่าจะกระจุกตัวบริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอกจนถึงเขตปริมณฑล ได้แก่ จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดนนทบุรี ด้านบ้านแฝด พบว่ากระจายตัวในลักษณะเดียวกันกับบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ แต่มีจำนวนโครงการน้อยกว่า ในส่วนของอาคารชุดพบว่าจะกระจุกตัวอย่างหนาแน่นในกรุงเทพมหานคร และกระจายไปในบริเวณเขตปริมณฑลใกล้เคียง เช่น จังหวัดปทุมธานี อย่างไรก็ตาม พบว่าอาคารพาณิชย์และโฮมออฟฟิศ มีจำนวนเปิดขายรองลงมา และที่ดินจัดสรรเปิดขายน้อยที่สุด



แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท ช่วงปี พ.ศ.2562



แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท ช่วงปี พ.ศ.2560



จากแผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยแบบจำแนกตามประเภทใน 6 จังหวัด ช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2560-2562 จะพบว่าภาพรวมในปี พ.ศ. 2560 ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวนโครงการที่เปิดขายมากที่สุด โดยพบว่ากระจายตัวทั่วในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะบริเวณกรุงเทพชั้นใน ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีการเติบโตรองลงมา ซึ่งกระจุกตัวในกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้ ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์มีการเติบโตไม่ต่างจากประเภทบ้านเดี่ยว โดยจะอยู่ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดปทุมธานีเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตามโครงการที่อยู่อาศัยประเภทโฮมออฟฟิศ มีจำนวนโครงการเปิดขายน้อยที่สุด

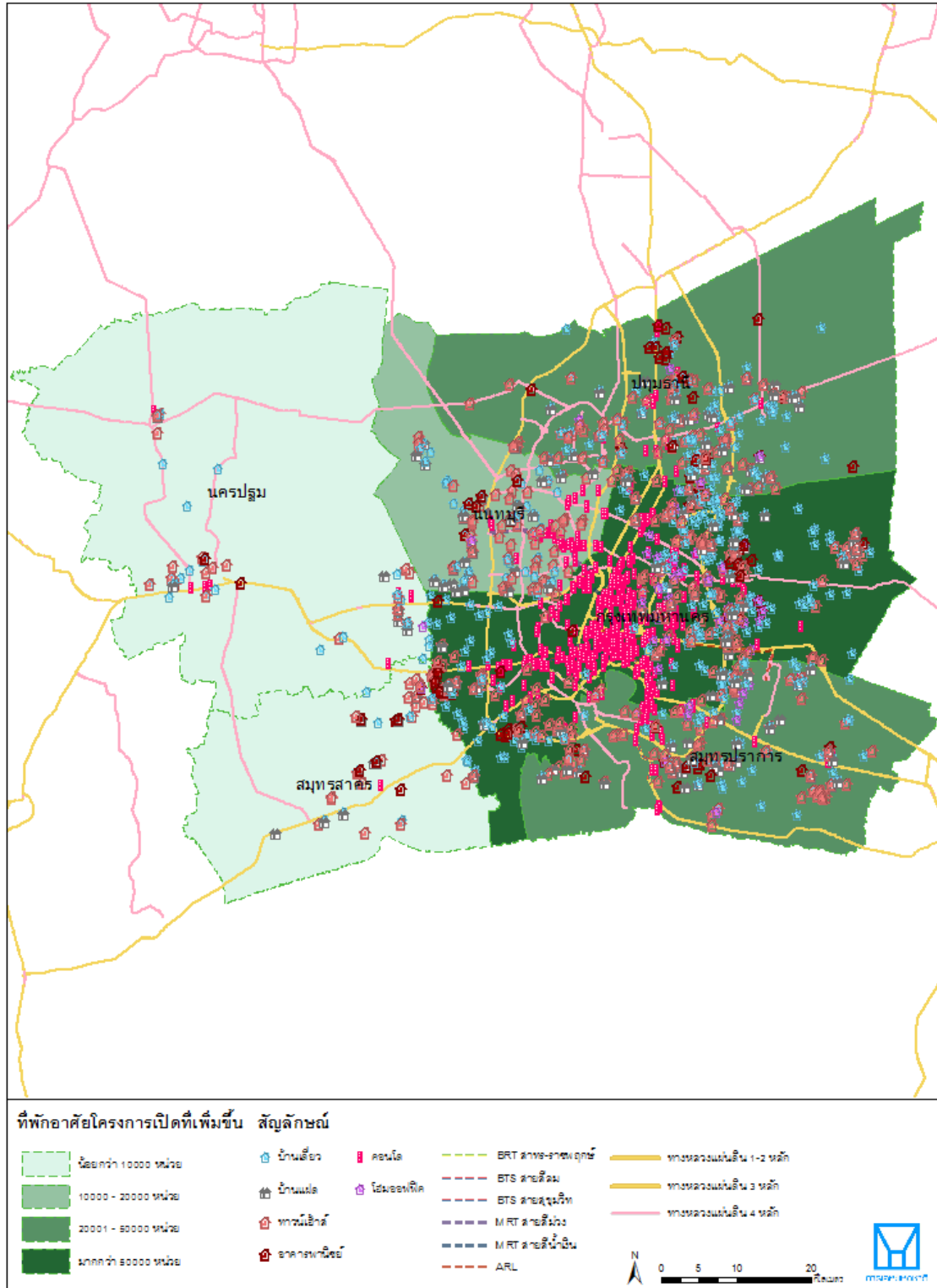


ในช่วงปี พ.ศ. 2561 ถึงปัจจุบัน ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดยังคงมีจำนวนโครงการที่เปิดขาย**มากที่สุด** โดยพบว่ากระจายตัวทั่วกรุงเทพมหานคร ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีการเติบโตรองลงมา ซึ่งกระจุกตัวในกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้ ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์มีการเติบโตไม่ต่างจากประเภทบ้านเดี่ยว โดยจะอยู่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด และจังหวัดปทุมธานี ตามลำดับ อย่างไรก็ตามโครงการที่อยู่อาศัยประเภทโฮมออฟฟิศ มีจำนวนโครงการเปิดขาย**น้อยที่สุด**



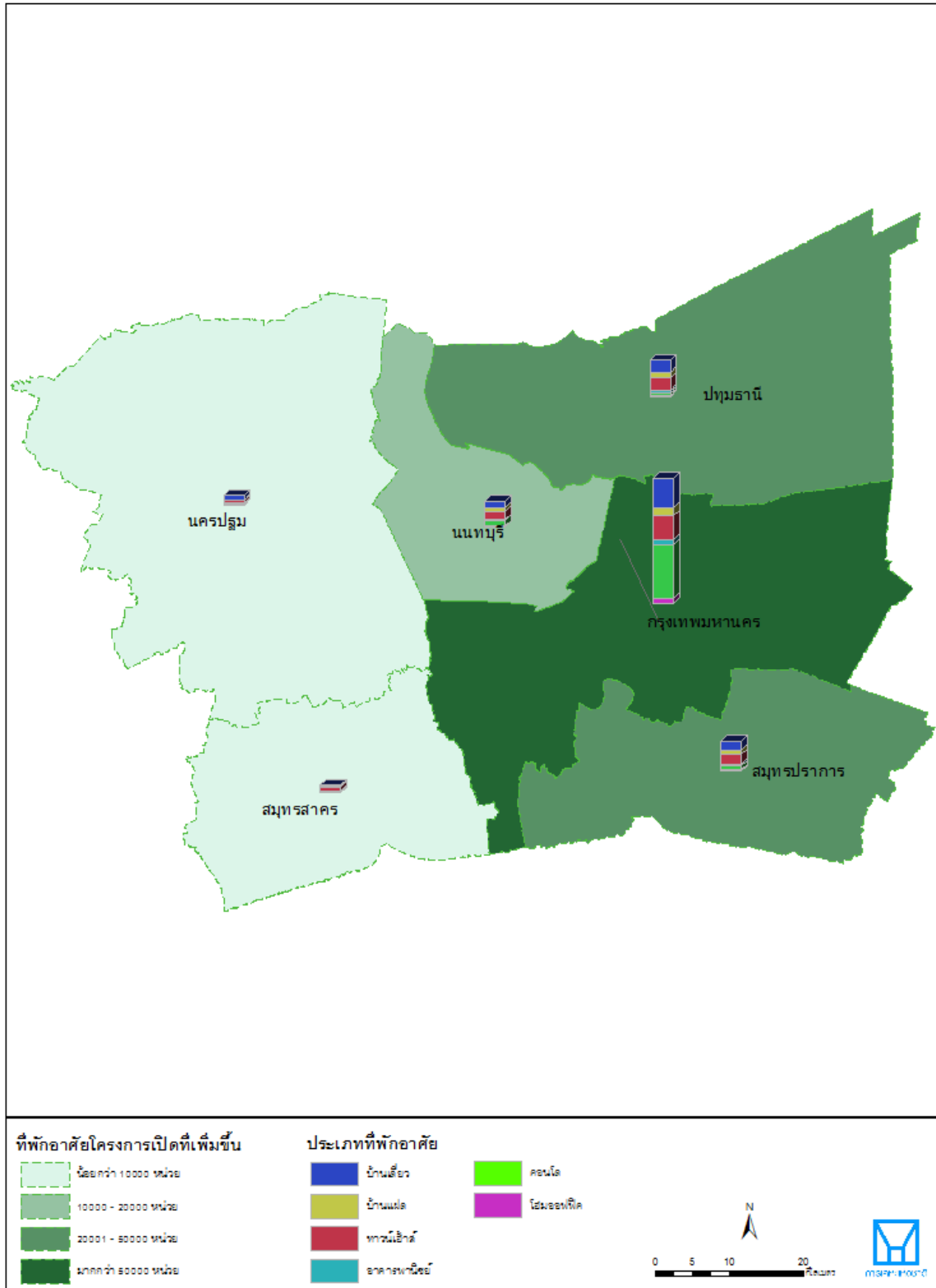
2. อุปสงค์ของผู้ซื้อต่อโครงการที่อยู่อาศัย

แผนที่แสดงอุปสงค์ที่อยู่อาศัยโดยรวม 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562



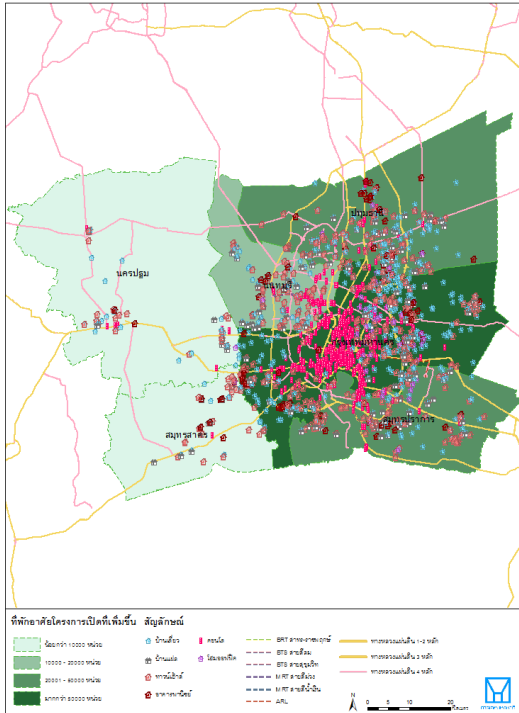


แผนที่แสดงอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท 6 จังหวัด สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562

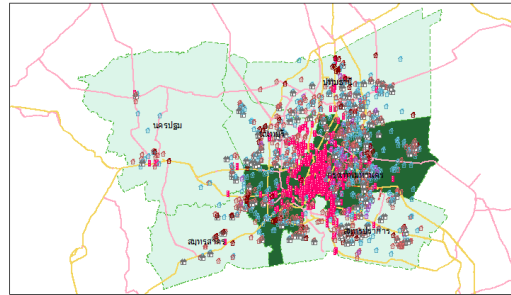




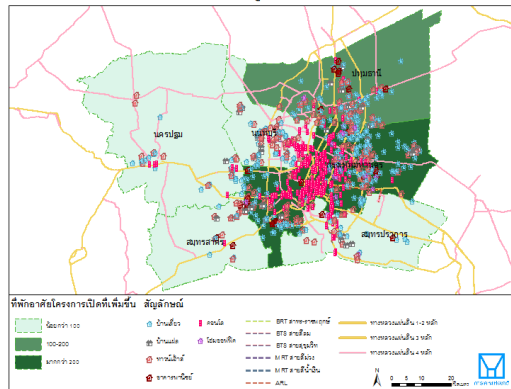
แผนที่แสดงอุปสงค์ที่อยู่อาศัยโดยรวม 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562



แผนที่แสดงทิศทางการเดินทางโดยรถไฟของที่อยู่อาศัยโดยรวม 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562



แผนที่แสดงการเดินทางโดยรถไฟของที่อยู่อาศัยสำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2561

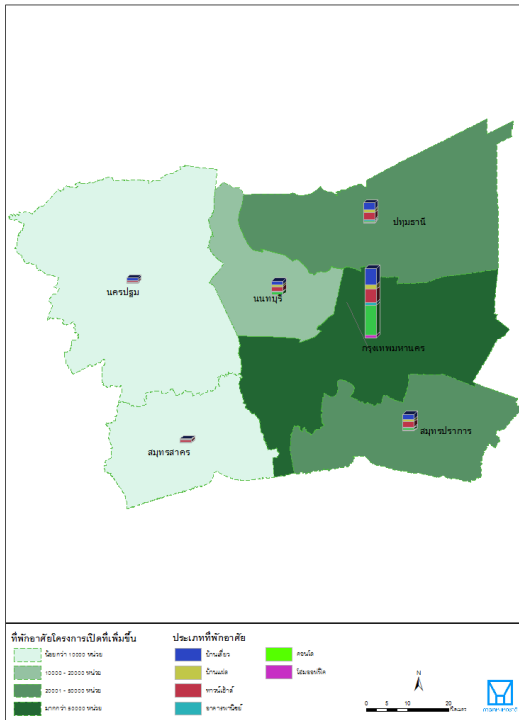


ภาพด้านบนแสดงการเปรียบเทียบเชิงพื้นที่ระหว่างข้อมูลอุปทานการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและอุปสงค์การซื้อที่อยู่อาศัยทุกประเภทของ 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดปทุมธานี จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร เมื่อวิเคราะห์ที่อุปสงค์ของหน่วยการซื้อที่อยู่อาศัยระหว่างปี พ.ศ. 2560-2562 พบว่ากรุงเทพมหานคร มีปริมาณการซื้อที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาคือจังหวัดปทุมธานี และจังหวัดสมุทรปราการ รองลงมาคือจังหวัดนนทบุรี และจังหวัดที่มีอุปสงค์การซื้อน้อยที่สุดคือ จังหวัดนครปฐมและจังหวัดสมุทรสาคร พิจารณาจากปัจจัยด้านต่าง ๆ คือปัจจัยด้านประชากร ด้านการคมนาคม ด้านระบบขนส่งมวลชน สาธารณะ และด้านตำแหน่งที่ตั้งสถานที่สำคัญ พบว่ากรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศไทย มีประชากรหนาแน่นมากที่สุดในประเทศ เป็นจังหวัดที่มีการคมนาคมที่สะดวกได้แก่ ถนนทางหลวงแผ่นดิน รถไฟ รถไฟฟ้ามหานคร สนามบิน ท่าเรือขนส่งสินค้า อีกทั้งยังมีสถานที่สำคัญทางราชการ เช่น พระบรมมหาราชวัง รัฐสภา สถานศึกษาทั้งรัฐบาลและเอกชนที่มีชื่อเสียง เป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าและศูนย์อำนวยความสะดวก รวมถึงเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานของประเทศไทยและนานาชาติมากมาย ด้วยปัจจัยที่กล่าวมานี้ ทำให้กรุงเทพมหานครเป็นจังหวัดที่มีอุปสงค์การซื้อสูงที่สุดในส่วนของจังหวัดที่มีอุปสงค์การซื้อรองลงมาคือจังหวัดสมุทรปราการและจังหวัดปทุมธานี เห็นได้ว่าเกิดจากปัจจัยเรื่องสถานที่สำคัญเป็นหลัก เนื่องจากมีสถานที่สำคัญอย่างสนามบินนานาชาติขนาดใหญ่ มหาวิทยาลัยรัฐและเอกชน ทำให้มีอุปสงค์การซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าวมีปริมาณมาก ส่วนจังหวัดนครปฐมและจังหวัดสมุทรสาครที่มีอุปสงค์การซื้อน้อยที่สุด เป็นผลมาจากหลากหลายปัจจัย ที่เด่นชัดคือปัจจัยด้านการคมนาคม และปัจจัยด้านสถานที่สำคัญ ขณะนี้ระบบขนส่งมวลชนยังเข้าถึง 2 จังหวัดนี้ไม่มากนัก พื้นที่ส่วนมากเป็นพื้นที่เพื่อการเกษตร ยังไม่มีอาคารสำนักงานหรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่เมื่อเทียบกับ 4 จังหวัดที่เหลือ เพราะปัจจัยดังกล่าวจังหวัดนครปฐมและ

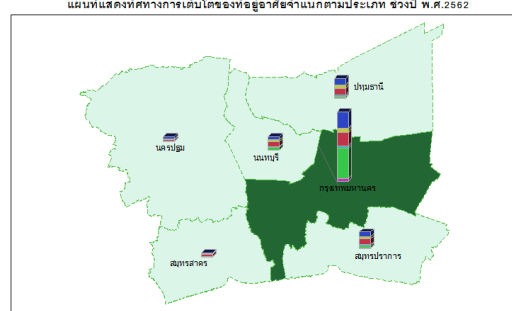


จังหวัดสมุทรสาครจึงยังมีอุปสงค์การซื้อในระดับต่ำ เมื่อพิจารณาประกอบกับแผนที่ด้านขวา แสดงการเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยระหว่างปี พ.ศ. 2560-2562 พบว่าพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นไปทางเดียวกันกับพื้นที่ที่มีอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยสูงคือกรุงเทพมหานคร

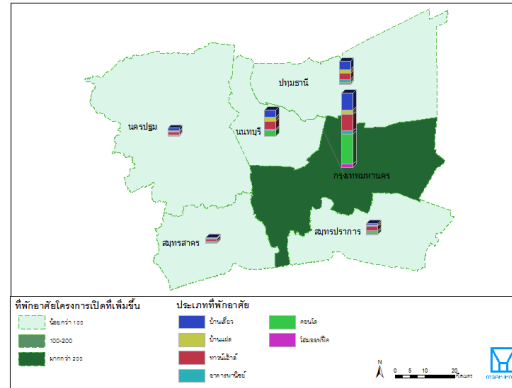
แผนที่แสดงอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562



แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562



แผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท ช่วงปี พ.ศ.2560

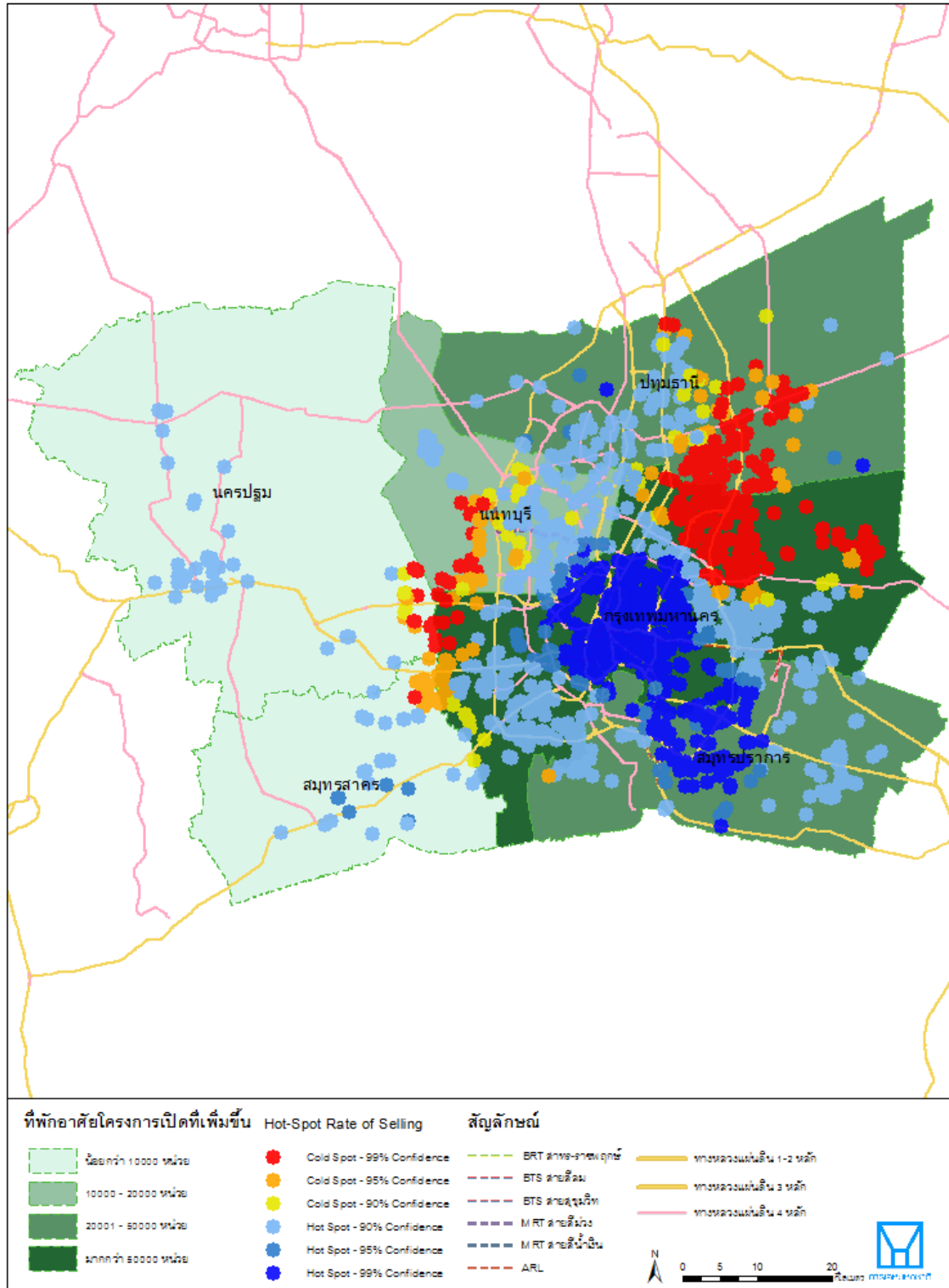


แผนที่ด้านบนซ้ายแสดงอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภท เมื่อวิเคราะห์ปริมาณการซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าในกรุงเทพมหานคร ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีอุปสงค์การซื้อ**มากที่สุด**คืออาคารชุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ มีอุปสงค์การซื้อจำนวนน้อย เมื่อพิจารณาจังหวัดอื่น ๆ อีก 5 จังหวัด พบว่าอุปสงค์ที่อยู่อาศัยรายประเภทมีความใกล้เคียงกัน คือบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์จะได้มีอุปสงค์การซื้อมากกว่าอาคารชุด ลักษณะดังกล่าวสอดคล้องกับธรรมชาติของความเป็นเมืองของกรุงเทพมหานคร เนื่องจากปัจจัยดังที่กล่าวไปในย่อหน้าที่แล้ว เรื่องของจำนวนประชากรและความเจริญในด้านต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร จึงส่งผลให้อาคารชุดได้รับความนิยมในเมืองมากกว่าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับความนิยมในเขตชานเมือง เมื่อพิจารณาแผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัย (ด้านขวา) พบว่าในปี พ.ศ. 2560 และปี พ.ศ. 2562 มีทิศทางการเติบโตของที่อยู่อาศัยในเขตและอำเภอต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไม่มากนัก รวมถึงแผนที่แสดงทิศทางการเติบโตของประเภทที่อยู่อาศัยยังสอดคล้องกับอุปสงค์ที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยทั้งในปี พ.ศ. 2560 และปี พ.ศ. 2562 กรุงเทพมหานครมีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในปริมาณ**มากที่สุด** รองลงมาคือบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ส่วนในอีก 5 จังหวัดที่เหลือคือจังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ มีอัตราการเพิ่มขึ้นมากที่สุด จึง**สามารถวิเคราะห์ได้ว่า** กรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่ที่มีการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากและเป็นพื้นที่ที่มีอุปสงค์การซื้อสูง โดยประเภทที่อยู่อาศัยที่นิยมคืออาคารชุด



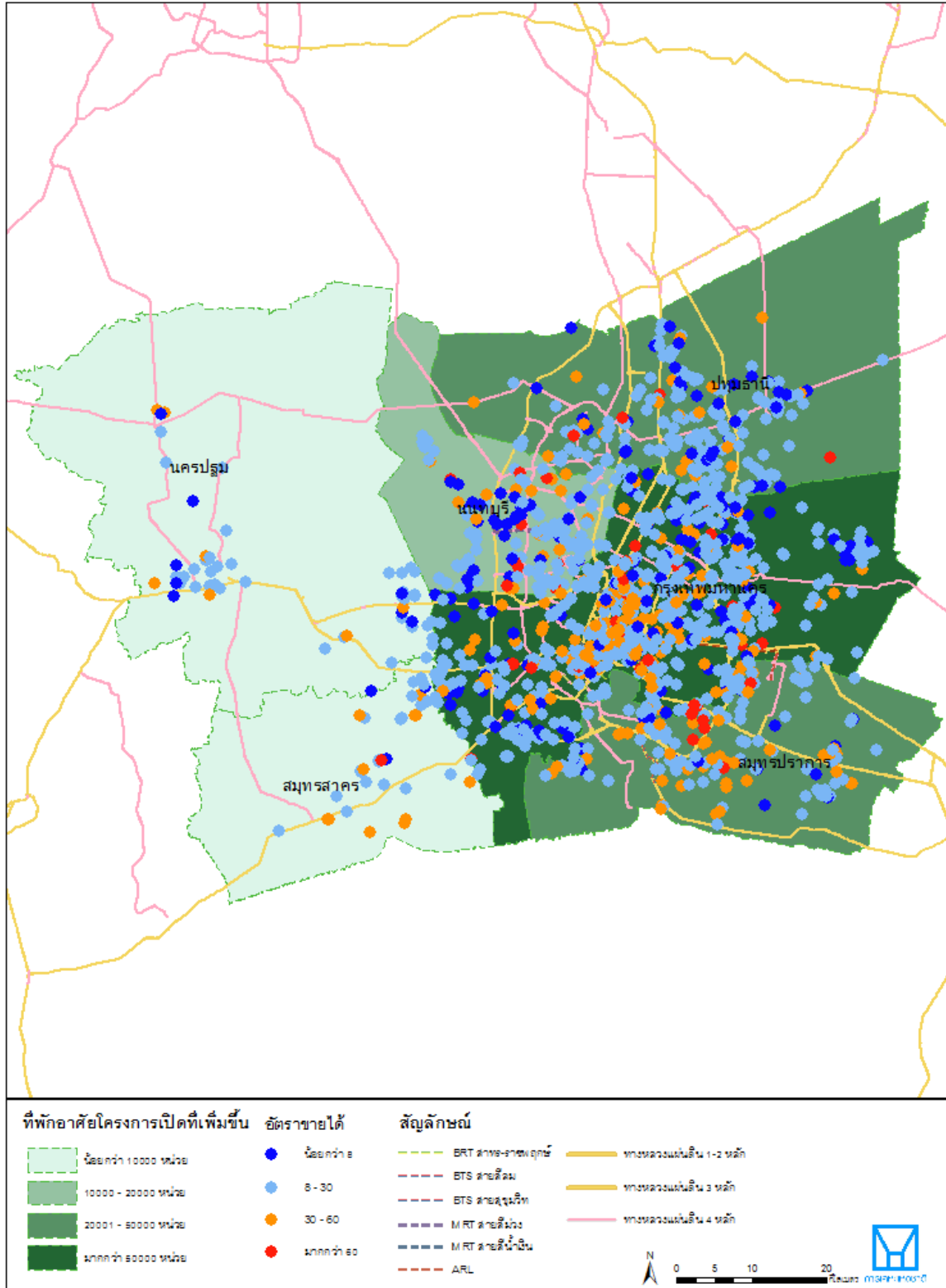
3. อัตราขายได้ของโครงการที่อยู่อาศัย

แผนที่แสดงความเชื่อมั่นอัตราขายได้ของโครงการที่พักอาศัย 6 จังหวัด
สำรวจช่วงปี พ.ศ.2560-2562



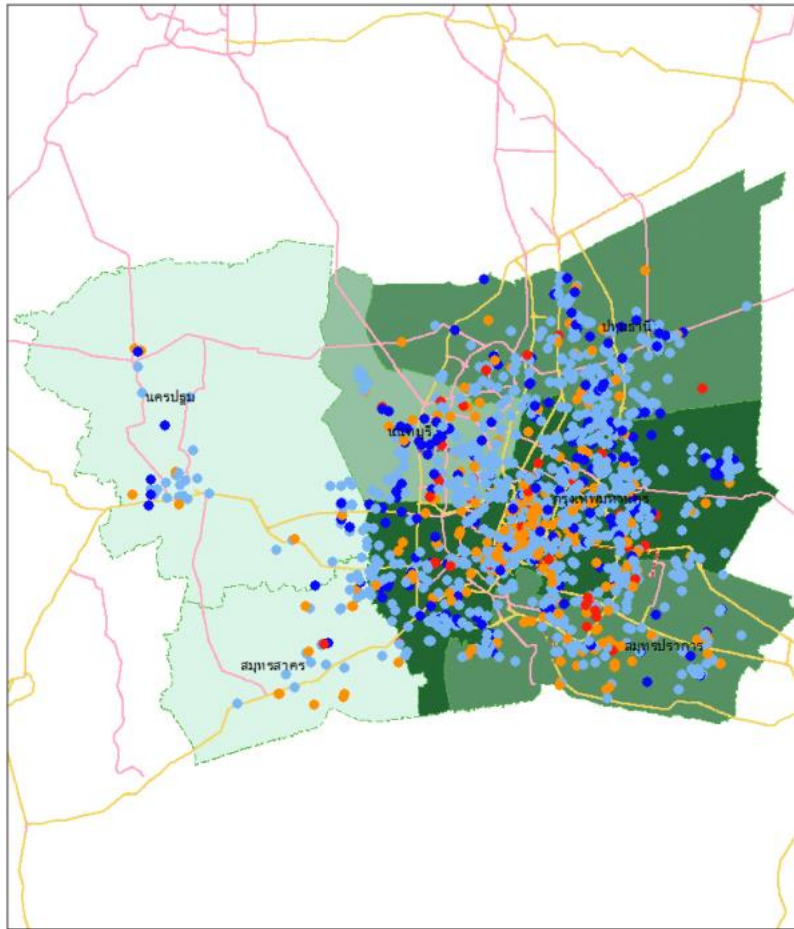


แผนที่แสดงอัตราขายได้ของโครงการที่พักอาศัย 6 จังหวัด สำรวจในช่วงปี พ.ศ.2560-2562





อัตราขายได้เป็นปัจจัยชี้วัดประเภทหนึ่ง que แสดงถึงศักยภาพเชิงพื้นที่และราคาของที่พักอาศัย หากทำเลที่ตั้งโครงการมีสิ่งแวดล้อมที่ตรงตามความต้องการของผู้ซื้อมากกว่า โครงการนั้นก็มีแนวโน้มที่จะขายได้มากกว่าทำเลอื่น เช่นเดียวกันกับปัจจัยด้านราคา หากราคาที่ตั้งมีความเหมาะสมกับกำลังซื้อส่วนใหญ่ มีความเป็นไปได้ที่โครงการนั้นจะมีอัตราการขายสูง ทั้งนี้ หากทั้งทำเลที่ตั้งและราคา มีความเหมาะสมต่ออุปสงค์ของกลุ่มผู้ซื้อ ก็จะทำให้โครงการนั้น ๆ มีอัตราขายได้มากกว่าโครงการที่มีความเหมาะสมเพียงด้านใดด้านหนึ่ง



ภาพแสดงอัตราขายได้ของที่อยู่อาศัยโครงการเปิด

ภาพด้านบนแสดงการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและอีก 5 จังหวัดใกล้เคียง โดยแสดงด้วยอัตราขายได้ จุดที่เป็นสัญลักษณ์โทนสีแดงแสดงตำแหน่งที่มีอัตราการขายสูง ในขณะที่จุดสัญลักษณ์โทนสีน้ำเงินแสดงตำแหน่งที่มีอัตราการขายต่ำ จะเห็นได้ว่าโครงการเปิดขายที่มีอัตราการขายสูงจะกระจายตัวมากในเขตกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดปทุมธานี ตามลำดับ

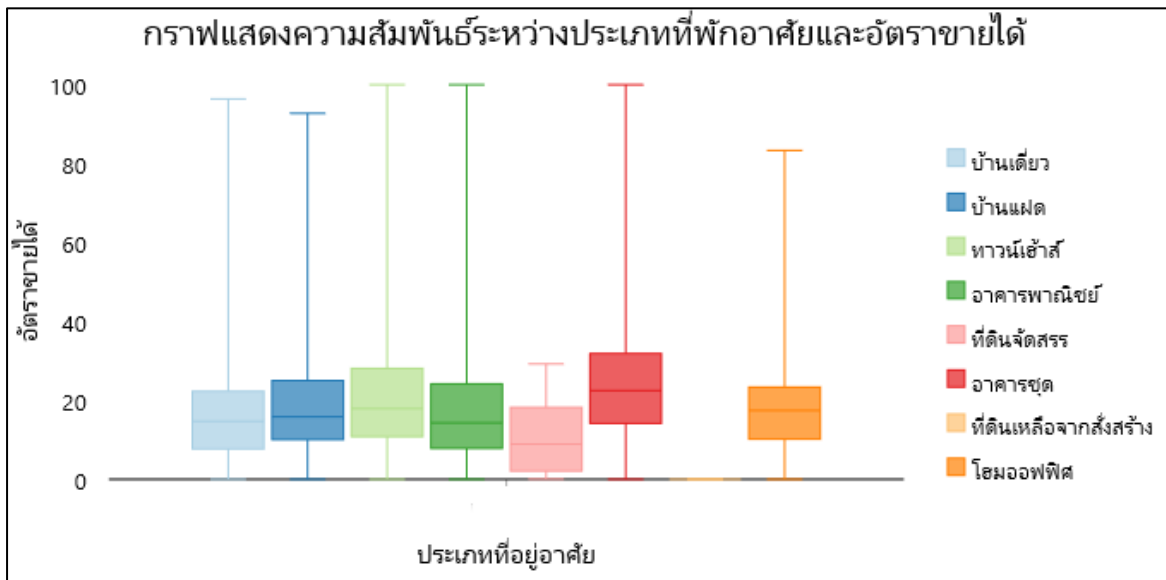
เมื่อเปรียบเทียบสภาพแวดล้อมในระดับ 6 จังหวัด จะพบว่าปัจจัยสำคัญที่ทำให้โครงการมีอัตราขายได้สูงหรืออีกนัยหนึ่ง โครงการเป็นที่ต้องการของตลาดสูงนั้น มาจากประเภทของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ จะสังเกตได้ว่าในจังหวัดนครปฐมและจังหวัดสมุทรสาคร เป็นจังหวัดที่เน้นกิจกรรมและประมง มีย่านโรงงานอุตสาหกรรมกระจายอยู่บ้างแต่ไม่หนาแน่น จึงทำให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยมีปริมาณไม่มากเมื่อเทียบกับจังหวัดอื่น



สำหรับจังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดปทุมธานี เป็นพื้นที่ที่มีโรงงานและนิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่ และยังมีถือเป็น
ชานเมืองกรุงเทพมหานคร สำหรับผู้ซื้อที่ต้องการที่อยู่อาศัยห่างจากใจกลางเมืองและหลีกเลี่ยงความแออัดของย่าน
ที่อยู่อาศัยในเมือง รวมทั้งความต้องการที่พักของตลาดแรงงาน สองจังหวัดนี้จึงพบโครงการที่มีอัตราการซื้อสูงกว่า
จังหวัดอื่น

ปัจจัยด้านการคมนาคมที่เข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ ได้ง่ายก็เป็นอีกเหตุปัจจัยที่ทำให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย
เพิ่มสูงขึ้น จะพบว่าบริเวณที่มีอัตราขายได้สูงมักอยู่ใกล้เคียงกับแนวรถไฟฟ้า ทางด่วน หรือทางหลวงสายสำคัญที่เชื่อมต่อ
เข้าสู่กรุงเทพมหานครได้ จะพบได้ในกรณีของจังหวัดสมุทรปราการและจังหวัดนนทบุรี

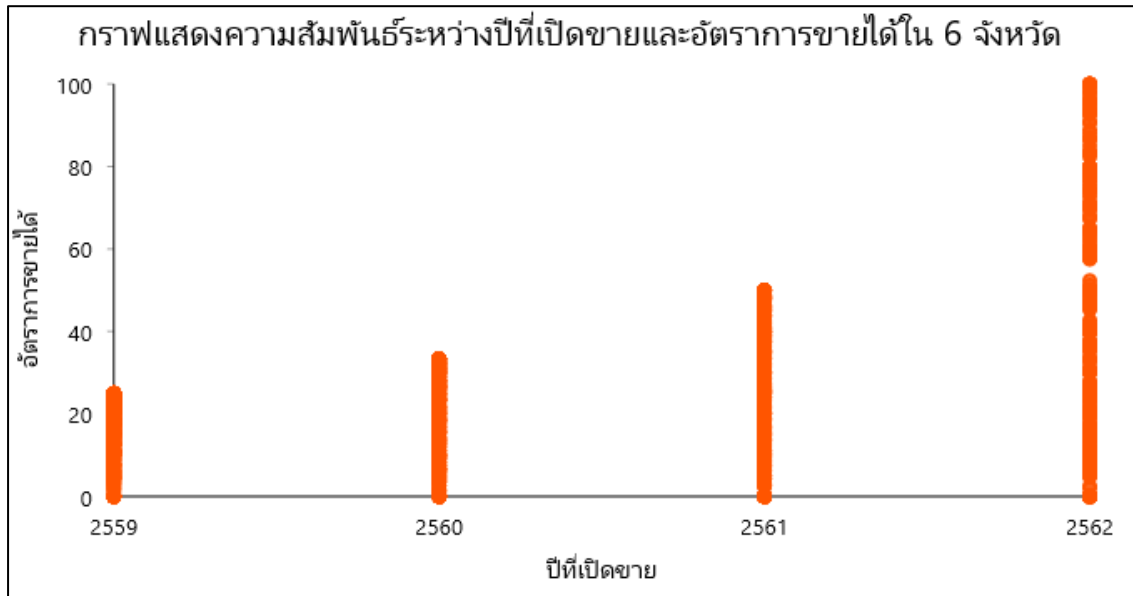
สำหรับกรุงเทพมหานครนั้น บริเวณที่มีอัตราขายได้สูงจะกระจุกตัวอยู่ตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งประเภทที่อยู่อาศัย
ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุด ในขณะที่บริเวณห่างไกลจากรถไฟฟ้าจะมีอัตราขายได้ต่ำกว่า



กราฟ Box Plot แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยและอัตราขายได้

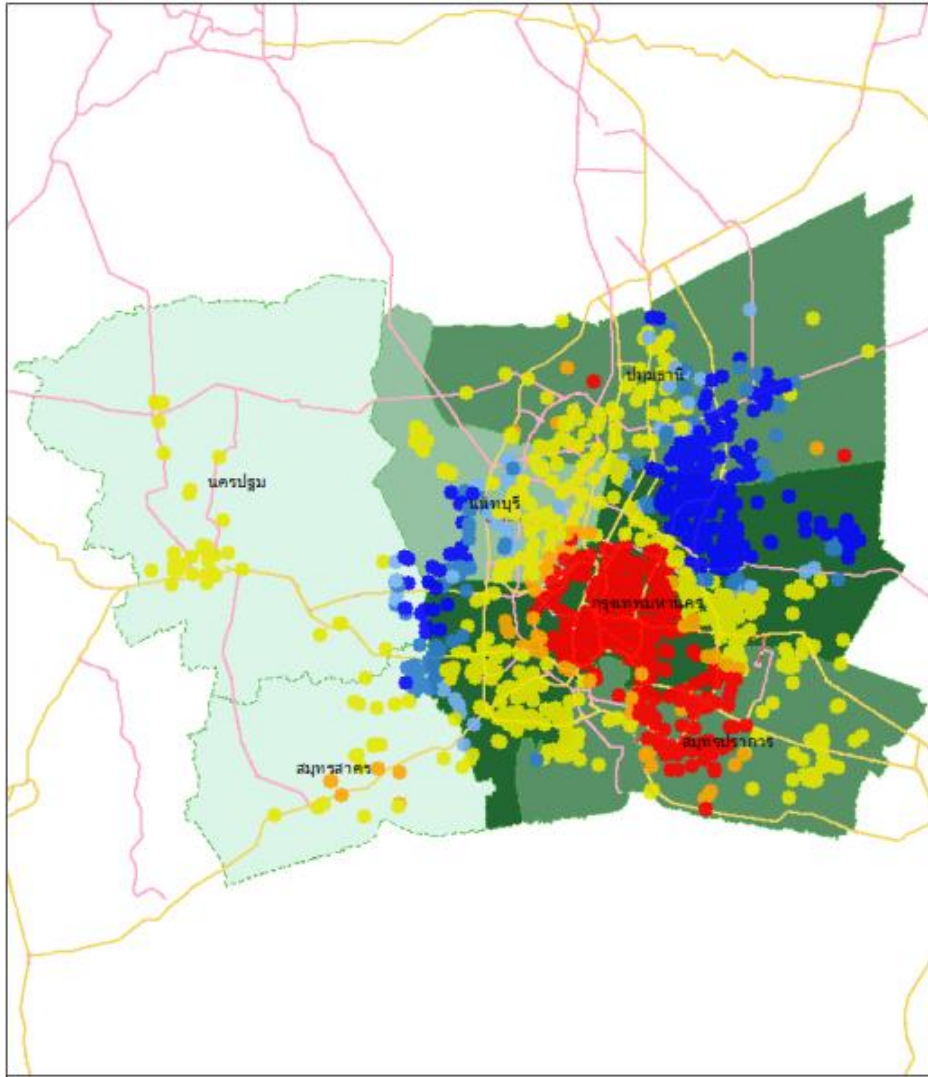
กราฟด้านบน แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยและอัตราขายได้รวม ของ 6 จังหวัด ประกอบด้วย
กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล เมื่อพิจารณาจากการจำแนกอัตราขายได้ตามประเภทที่อยู่อาศัย สามารถบ่งชี้ได้ว่า
อาคารพาณิชย์และทาวน์เฮ้าส์เป็นที่อยู่อาศัยที่มีอัตราขายได้**สูงที่สุด** อัตราขายได้รองลงมาคืออาคารชุด บ้านเดี่ยว
บ้านแฝด โฮมออฟฟิศ และที่ดินจัดสรร ตามลำดับ ในขณะที่ที่ดินเหลือจากสิ่งสร้าง มีอัตราขายได้**ต่ำที่สุด**

เมื่อพิจารณาจากค่าเฉลี่ยของอัตราขายได้ในที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท พบว่าอาคารชุดเป็นที่อยู่อาศัยที่มีค่าเฉลี่ย
ของอัตราขายได้ **สูงที่สุด** รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ และโฮมออฟฟิศที่มีระดับอัตราขายได้เท่ากัน ถัดมาคือบ้านแฝด
บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ ตามลำดับ ส่วนที่ดินจัดสรรเป็นประเภทที่อยู่อาศัยที่มีอัตราขายได้ **ต่ำที่สุด**



Scatter Plot แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอัตราการขายได้กับปีที่เปิดขาย

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราการขายได้กับปีที่เปิดขาย Scatter Plot ด้านบนแสดงการกระจายตัวของข้อมูลอัตราการขายได้ เทียบกับปีที่เปิดขายโครงการของ 6 จังหวัด ประกอบด้วยกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล โดยจุดแต่ละจุดเป็นตัวแทนของหนึ่งโครงการ จะเห็นได้ว่าปีที่เปิดขายโครงการมีความสัมพันธ์ในรูปแบบ **แปรผัน**กับอัตราที่ขายได้ กล่าวคือ ตำแหน่งของจุดโครงการกลุ่มที่มีอัตราการขายได้สูง จะตรงกับปีที่เปิดขายปัจจุบัน (พ.ศ. 2562) ซึ่งหมายถึงโครงการที่เปิดใหม่กว่า มีแนวโน้มที่จะ **ขายได้มากกว่า**โครงการที่เปิดมานานแล้ว จาก Scatter Plot โครงการที่เปิดขายในช่วงปี พ.ศ. 2559 เป็นกลุ่มโครงการที่มีอัตราการขายสูงสุดเพียงไม่ถึงร้อยละ 25 ในขณะที่เมื่อเทียบกับโครงการเปิดขายปี พ.ศ. 2562 มีโครงการที่ได้อัตราการขายได้สูงสุดถึงร้อยละ 100



ภาพแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความเชื่อมั่นและอัตราขายได้

จากการวิเคราะห์เปอร์เซ็นต์ความเชื่อมั่นอัตราขายได้ของที่อยู่อาศัยที่เป็นโครงการเปิดในปีสำรวจปี 2560-2562 ด้วยวิธี *Optimized Hot Spot Analysis* เพื่อตรวจสอบบริเวณที่มีการกระจุกตัวหนาแน่นของที่อยู่อาศัยที่มีอัตราขายได้สูง พบว่าบริเวณที่มีอัตราขายได้สูงสุด จะเกาะกลุ่มอยู่บริเวณพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในต่อเนื่องมาจนถึงจังหวัดสมุทรปราการ ในเขตอำเภอเมืองสมุทรปราการและอำเภอบางพลี และบางส่วนกินพื้นที่ จังหวัดนนทบุรี ในเขตอำเภอเมืองนนทบุรี และอำเภอบางกรวย ซึ่งการกระจุกตัวในแนวนั้นเป็นการเกาะตัวตามแนวรถไฟฟ้าอย่างเห็นได้ชัดที่สุด รองลงมาคือการกระจุกตัวตามแนวเส้นถนนสำคัญ เช่น ถนนกาญจนาภิเษก ถนนงามวงศ์วาน และถนนจรัญสนิทวงศ์ เป็นต้น ในขณะที่บริเวณโดยรอบมีการกระจุกตัวของโครงการที่มีระดับอัตราขายได้ลดหลั่นไปตามระยะห่างจากแนวรถไฟฟ้า

เมื่อนำข้อมูลอัตราขายได้มาวิเคราะห์ในมิติด้านพฤติกรรมของผู้ซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ในกรุงเทพและปริมณฑล โดยใช้ปัจจัยด้านการคมนาคม (ถนนสายหลักและรถไฟฟ้า) และสถานที่สำคัญประเภทสถานศึกษา ร้านสะดวกซื้อ และห้างสรรพสินค้า โดยวิธีการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ แบบ *Spatial Autocorrelation (Global Moran's i)*



สรุปผลได้ว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากที่สุดกรณีโครงการเปิดในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ การเข้าถึงได้จากถนนสายหลัก รองลงมาคือ การตั้งอยู่ใกล้กับสถานที่สำคัญต่าง ๆ เช่น สถานศึกษา และ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น

การวิเคราะห์ข้อมูลที่อยู่อาศัยโครงการเปิดภาคเอกชนในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง เมื่อนำมาวิเคราะห์ในเชิงพื้นที่ จะสามารถเห็นได้ชัดเจนถึงทิศทางการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ อุปสงค์ของผู้ซื้อ รวมถึงสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในการตั้งโครงการและสามารถตอบโจทย์ผู้ซื้อในปัจจุบันได้ ทั้งนี้ ปัจจัยในการวิเคราะห์ดังกล่าวยังไม่รวมถึงพฤติกรรมเชิงลึกของผู้ซื้อ และปัจจัยในด้านอื่น ๆ ที่ไม่ได้กล่าวมาในบทวิเคราะห์นี้



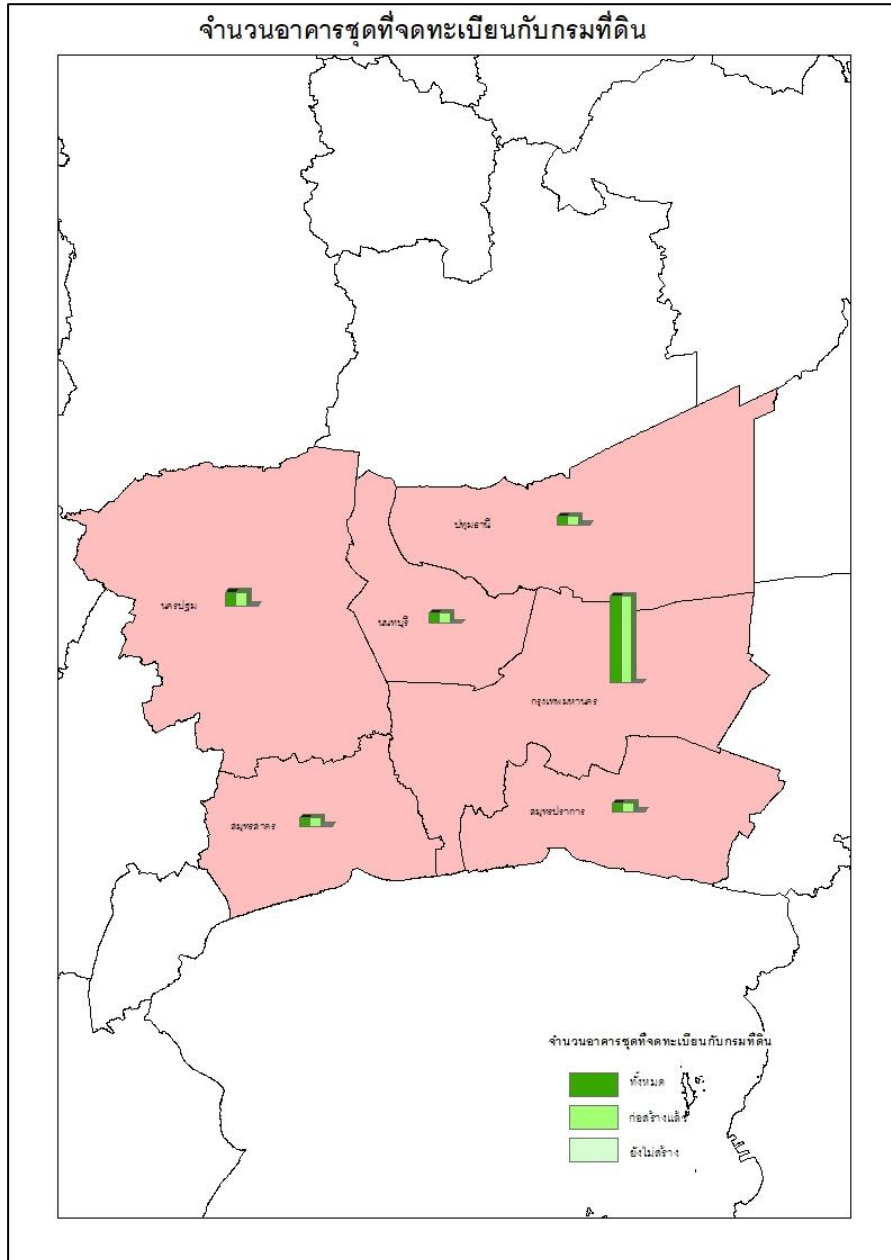
4. บทวิเคราะห์จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนกับกรมที่ดิน

ลำดับ	ภาค/จังหวัด	จำนวนโครงการทั้งหมด	จำนวนอาคารชุด	จำนวนหมู่บ้านจัดสรร	จำนวนโครงการที่จดทะเบียนกับกรมที่ดิน				จำนวนโครงการที่สำรวจปี 2562			
					อาคารชุด		บ้านจัดสรร		อาคารชุด		บ้านจัดสรร	
					สร้าง	ไม่สร้าง	สร้าง	ไม่สร้าง	เปิดขาย	ไม่เปิดขาย	เปิดขาย	ไม่เปิดขาย
	รวม	270	81	189	81	0	150	39	77	4	87	63
1	กรุงเทพมหานคร	116	52	64	52	0	48	16	50	2	29	19
2	นครปฐม	16	8	8	8	0	7	1	8	0	4	3
3	นนทบุรี	42	6	36	6	0	31	5	6	0	20	11
4	ปทุมธานี	39	5	34	5	0	26	8	5	0	13	13
5	สมุทรปราการ	36	5	31	5	0	29	2	4	1	15	14
6	สมุทรสาคร	21	5	16	5	0	9	7	4	1	6	3

ตารางแสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน (ข้อมูลตั้งแต่เดือนมกราคมถึงกันยายน 2562)

เปรียบเทียบจำนวนโครงการที่สำรวจปี 2562

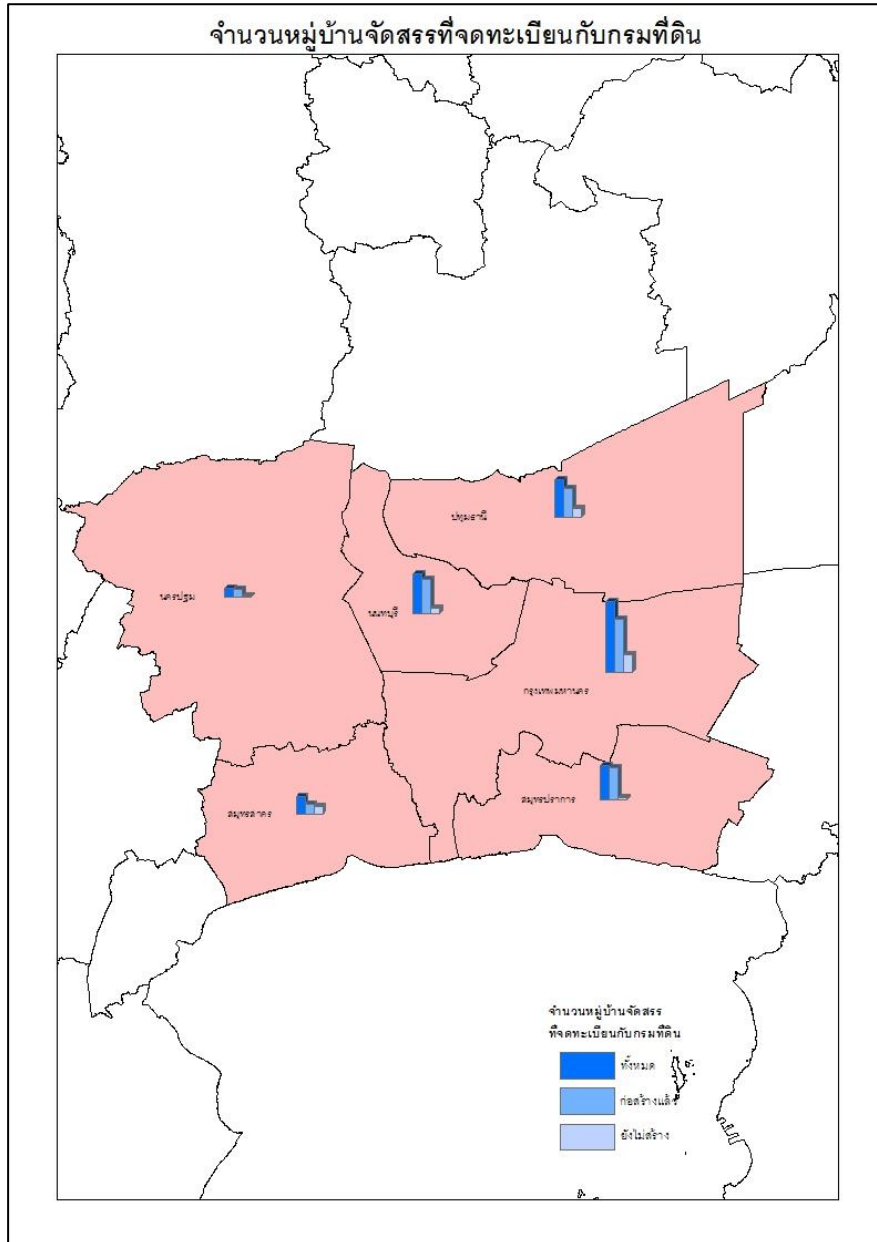
จากตารางแสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน พบว่าในกรุงเทพและจังหวัดปริมณฑลนี้ โครงการที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมดจำนวน 270 โครงการ และได้ดำเนินการสร้างเพื่อเปิดขายทั้งหมดจำนวน 231 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 85 จากจำนวนโครงการที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด



กราฟแสดงจำนวนอาคารชุดที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน

จากกราฟแสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน พบว่าใน กรุงเทพมหานครและปริมณฑลนี้ โครงการประเภทอาคารชุดที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมดจำนวน 81 โครงการ และได้ดำเนินการสร้างเพื่อเปิดขายทั้งหมดจำนวน 81 โครงการ

อย่างไรก็ตามจังหวัดที่มีการจดทะเบียนก่อสร้างมากที่สุดคือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 52 โครงการ และได้ดำเนินการก่อสร้างเพื่อเปิดขายจำนวน 52 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 100 จากจำนวนโครงการประเภทอาคารชุดที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด ในขณะที่จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดินน้อยที่สุด ซึ่งจดทะเบียนโครงการจังหวัดละ 5 โครงการ และได้ดำเนินการก่อสร้างเพื่อเปิดขายจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 100 จากจำนวนโครงการประเภทอาคารชุดที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด



กราฟแสดงจำนวนหมู่บ้านจัดสรรที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน

จากกราฟแสดงจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่มีการจดทะเบียนกับกรมที่ดิน พบว่าในกรุงเทพและปริมณฑลนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรมีการจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมดจำนวน 189 โครงการ และได้ดำเนินการสร้างเพื่อเปิดขายทั้งหมดจำนวน 150 โครงการ

อย่างไรก็ตามจังหวัดที่มีการจดทะเบียนก่อสร้างมากที่สุดคือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 64 โครงการ และได้ดำเนินการก่อสร้างเพื่อเปิดขายจำนวน 48 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 จากจำนวนโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด ในขณะที่จังหวัดนครปฐมมีการจดทะเบียนกับกรมที่ดินน้อยที่สุด มีเพียงโครงการหมู่บ้านจัดสรร 8 โครงการ และได้ดำเนินการก่อสร้างเพื่อเปิดขายจำนวน 7 โครงการเช่นเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 87 จากจำนวนโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด



เมื่อพิจารณาจำนวนโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ได้ดำเนินการสร้างเพื่อขาย พบว่าจังหวัดสมุทรปราการมีอัตราการก่อสร้างมากที่สุดเมื่อเทียบกับจำนวนโครงการที่มีการจดทะเบียน โดยคิดเป็นร้อยละ 93 จากจำนวนโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด ในขณะที่จังหวัดสมุทรสาครมีอัตราการก่อสร้างต่ำที่สุดเมื่อเทียบกับจำนวนโครงการที่มีการจดทะเบียน โดยคิดเป็นร้อยละ 56 จากจำนวนโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรที่ขอจดทะเบียนกับกรมที่ดินทั้งหมด



ภาคผนวก ก สรุปข้อมูลทั่วไป กรุงเทพมหานคร

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 คำขวัญประจำจังหวัด : กรุงเทพฯ ดุจเทพสร้าง เมืองศูนย์กลางการปกครอง วัด วัง งามเรืองรอง
เมืองหลวงของประเทศไทย

1.2 ตราประจำจังหวัด : รูปพระอินทร์ทรงช้างเอราวัณ พระหัตถ์ทรงสายฟ้า



1.3 ต้นไม้ประจำจังหวัด : ต้นไทรย้อยใบแหลม (Ficus benjamina)

1.4 ดอกไม้ประจำจังหวัด : -

1.5 สัตว์น้ำประจำจังหวัด : ปลากระโทง (Catlocarpio siamensis)

1.6 ประวัติโดยย่อ

กรุงเทพมหานคร ได้รับการสถาปนาขึ้นเป็นเมืองหลวงของประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2325 ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก ด้วยทรงมีพระราชดำริว่า กรุงธนบุรี เมืองหลวงเดิม ตั้งอยู่ที่ตำบลแคบ ไม่ต้องด้วยหลักพิชัยสงคราม ทั้งนี้ ได้ทรงโปรดเกล้าให้อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของ กรมเวียง ครั้นล่วงมาถึงรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงให้ทดลองนำเอาระบบคณะกรรมการมาใช้กับรูปแบบการปกครองเมืองหลวงอยู่ชั่วขณะหนึ่ง แต่ประชาชนยังไม่มีความพร้อมและไม่ประสบผลสำเร็จ จึงได้โปรดเกล้าให้ยกเลิก และได้เปลี่ยนฐานะกรมเวียงมาเป็นกระทรวงเมือง และต่อมาก็เปลี่ยนจากกระทรวงเมืองมาเป็นกระทรวงนครบาลตามลำดับ

รูปแบบการปกครองของกระทรวงนครบาล มีเสนาบดีเป็นผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบในการปกครองกรุงเทพมหานครและธนบุรี รวมทั้งหัวเมืองใกล้เคียง ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี นครเขื่อนขันธ์ สมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา และมิวนบุรี ซึ่งรวมเรียกทั้งหมดว่า มณฑลกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ การปกครองมณฑลกรุงเทพมหานครเป็นไปตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 และข้อบังคับการปกครองหัวเมืองโดยอนุโลม ในปี พ.ศ. 2440 ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้มีการจัดตั้ง สุขาภิบาลกรุงเทพขึ้นเป็นครั้งแรก ด้วยทรงดำริที่จะให้มีการ "ทดลอง" การปกครองในรูปแบบ "สุขาภิบาล" เพื่อเป็นพื้นฐานของการปกครองตนเองของประชาชนในอนาคตต่อมาในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กระทรวงนครบาลมารวมกับกระทรวงมหาดไทย และมีการแต่งตั้งตำแหน่ง สมุหพระนครบาล ทำหน้าที่ปกครอง ดูแลรับผิดชอบมณฑลกรุงเทพโดยเฉพาะ ซึ่งขณะนั้นประกอบด้วยจังหวัดพระนครธนบุรี นนทบุรี และสมุทรปราการต่อมาในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กระทรวงนครบาลมารวมกับ



กระทรวงมหาดไทย และมีการแต่งตั้งตำแหน่ง สมุหพระนครบาล ทำหน้าที่ปกครอง ดูแลรับผิดชอบมณฑลกรุงเทพฯ โดยเฉพาะ ซึ่งขณะนั้นประกอบด้วยจังหวัดพระนครธนบุรี นนทบุรี และสมุทรปราการ

การจัดรูปแบบการปกครองภายในจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี จัดขึ้นตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2476 กล่าวคือ มีอำเภอเป็นหน่วยการปกครองย่อยของจังหวัด ในส่วนของการจัดรูปแบบการปกครองภายในอำเภอของจังหวัดพระนคร เป็นที่น่าสังเกตว่า ได้มีการจัดออกเป็นอำเภอชั้นในและอำเภอชั้นนอก โดยอำเภอชั้นใน ไม่มีการจัดแบ่งหน่วยการปกครองย่อยออกเป็นตำบลและหมู่บ้าน เหมือนที่จัดแบ่งในอำเภอชั้นนอก ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ปกครองตำบลและหมู่บ้าน ทำการแต่งตั้งกำนันและผู้ใหญ่บ้านให้เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ โดยกำหนดอำนาจหน้าที่ให้ไปปฏิบัติ

การปกครองของจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรีในครั้งนั้น มีฐานะเป็นหน่วยการปกครองส่วนภูมิภาค มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารงานของจังหวัด ร่วมกับผู้แทนส่วนราชการกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ที่ส่งมาประจำทำงาน ณ ที่ตั้งจังหวัดนั้น และการปกครองอำเภอซึ่งเป็นหน่วยย่อยของจังหวัด มีนายอำเภอเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารงานของอำเภอ ร่วมกับผู้แทนส่วนราชการกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ ที่ส่งมาประจำทำงาน ณ ที่ตั้งอำเภอนั้น และในเขตพื้นที่ของจังหวัดทั้งสอง โดยเฉพาะบริเวณที่มีชุมชนหนาแน่นก็ได้มีการจัดตั้งหน่วยการปกครองท้องถิ่นในรูปเทศบาล โดยในปี พ.ศ. 2480 การปกครองของจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรีก็ได้มีการจัดตั้งหน่วยการปกครองท้องถิ่นขึ้น ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลและตาม พ.ร.บ. เทศบาล พ.ศ. 2476 โดยผลแห่ง พ.ร.บ. ฉบับนี้ ทำให้มีการจัดตั้งเทศบาลนครกรุงเทพฯขึ้นในวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2480 เช่นเดียวกับจังหวัดธนบุรีก็มีการจัดตั้งเทศบาลนครธนบุรีเช่นเดียวกัน เป็นการปกครองระบบเทศบาลที่จัดตั้งขึ้นเป็นหน่วยการปกครองในเขตชุมชนเมือง นั่นเอง นอกจากนี้ ยังมีหน่วยการปกครองท้องถิ่นอื่นๆ ที่จัดตั้งขึ้นในโอกาสต่อมา คือ องค์การบริหารส่วนจังหวัดและสุขาภิบาล

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2514 ในระหว่างที่คณะปฏิวัติทำหน้าที่บริหารประเทศ ได้มีประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 24 และ 25 ให้ปรับปรุงระบบการปกครองจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี โดยสาระสำคัญของประกาศคณะปฏิวัตินี้กล่าว ให้รวมเอาจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรีเข้าด้วยกัน เป็นจังหวัดนครหลวงกรุงเทพธนบุรี โดยยังคงรูปการปกครองและการบริหารราชการส่วนภูมิภาคไว้ มีผู้ว่าราชการนครหลวงกรุงเทพธนบุรีเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารงานผลของประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 24 และ 25 ในส่วนเกี่ยวกับการปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาลและสุขาภิบาลนั้น ยังคงอยู่เช่นเดิมในเขตนครหลวงกรุงเทพธนบุรี แต่สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครและองค์การบริหารส่วนจังหวัดธนบุรีให้รวมกัน เรียกว่า องค์การบริหารนครหลวงกรุงเทพธนบุรี ทั้งนี้ ให้ผู้ว่าราชการนครหลวงกรุงเทพธนบุรีดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรีเทศบาลกรุงเทพธนบุรีด้วยในคราวเดียว โดยมีเทศมนตรีอื่น ไม่เกิน 8 คน และมีสภาเทศบาลนครหลวง ประกอบด้วย สมาชิก จำนวนไม่เกิน 36 คน (เทศมนตรีและสมาชิกสภาเทศบาลมาจากการแต่งตั้งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย)

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 คณะปฏิวัติได้มีประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 335 ให้เปลี่ยนแปลงรูปแบบการปกครองนครหลวงกรุงเทพธนบุรีใหม่อีกครั้ง สาระสำคัญ คือ



1. ให้รวมกิจการปกครองนครหลวงกรุงเทพมหานครบุรี องค์การบริหารนครหลวงกรุงเทพมหานครบุรี เทศบาลนครหลวงกรุงเทพมหานครบุรี ตลอดจนสุขาภิบาลต่างๆ ในเขตนครหลวงกรุงเทพมหานครบุรี เป็นหน่วยการปกครองเดียวกัน คือ "กรุงเทพมหานคร"

2. ให้จัดระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานครเสียใหม่ โดยรวมลักษณะการปกครองและการบริหารราชการส่วนภูมิภาคและราชการบริหารส่วนท้องถิ่นเข้าด้วยกัน แต่ยังคงให้กรุงเทพมหานครมีฐานะเป็นจังหวัด

3. ให้มีผู้ว่าราชการและรองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นข้าราชการการเมือง แต่งตั้งและถอดถอนโดยคณะรัฐมนตรี และให้มีสภากรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยสมาชิกซึ่งราษฎรเลือกตั้ง เขตละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง มีจำนวนเท่ากับจำนวนเขตในกรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2518 ได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติระเบียบบริหารกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 ซึ่งมีผลให้ กรุงเทพมหานครมีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่นนครหลวง และให้แบ่งเขตพื้นที่ปกครองของกรุงเทพมหานครออกเป็นเขตและแขวงตามลำดับ มีผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร 1 คน และรองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร อีก 4 คน ทั้งหมดมาจากการเลือกตั้ง และให้มีสมาชิกสภากรุงเทพมหานครมาจากการเลือกตั้งของประชาชนในเขตปกครอง เขตละ 1 คน ถ้าเขตใดมีประชาชนเกิน 150,000 คน สามารถเลือกจำนวนสมาชิกสภากรุงเทพมหานครเพิ่ม ได้อีก 1 คน

ครั้นต่อมา ในวันที่ 20 สิงหาคม 2528 ได้มีประกาศใช้พระราชบัญญัติระเบียบบริหารกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กำหนดการบริหารกรุงเทพมหานคร ให้เลือกผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเพียงคนเดียว ส่วนรองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร อีก 4 คน ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นคนแต่งตั้ง นอกจากนี้ พระราชบัญญัติระเบียบบริหารกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 ยังได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับเรื่องสภาเขต ประชาชนเลือกตั้งเข้ามาเป็นตัวแทนสอดส่องดูแลการดำเนินงานของเขต เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนอย่างน้อย เขตละ 7 คน

กรุงเทพมหานครในฐานะราชการบริหารส่วนท้องถิ่น เป็นหน่วยราชการที่ได้รับการกระจายอำนาจมาจากรัฐบาล ทำหน้าที่บริหารและบริการประชาชนภายในเขตพื้นที่การปกครองของกรุงเทพมหานครภายใต้อำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด มีการจัดระเบียบบริหารราชการเหมือนหน่วยราชการทั่วไป ในช่วงระยะ 60 ปี นับแต่การจัดตั้งเทศบาลนครกรุงเทพขึ้น เมื่อวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2480 จนถึงกรุงเทพมหานครปัจจุบัน

1.7 สภาพทางภูมิศาสตร์

1) ภูมิอากาศ

อุณหภูมิ กรุงเทพมหานครนั้นมีภูมิอากาศแบบร้อนชื้น โดยอยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุม 2 ชนิด ได้แก่ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งก่อให้เกิดฤดูกาลที่แตกต่างกัน 3 ฤดู ได้แก่

ฤดูร้อน ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - เดือนเมษายน

ฤดูฝน ระหว่างเดือนพฤษภาคม - เดือนตุลาคม

ฤดูหนาว ระหว่างเดือนพฤศจิกายน - เดือนมกราคม

อุณหภูมิทั้ง 3 ฤดูจะแตกต่างกัน แต่ค่าเฉลี่ยจากการวัด ณ สถานีตรวจอากาศ กรุงเทพมหานคร ปี 2545 จะอยู่ที่ 29.2 องศาเซลเซียส โดยค่าเฉลี่ยสูงสุดคือ 38 องศาเซลเซียส และต่ำสุดเท่ากับ 19.2 องศา



เซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์ของกรุงเทพมหานครจะมีค่าสูงเกือบตลอดปี เนื่องจากกรุงเทพมหานครตั้งอยู่ใกล้อ่าวไทย ซึ่งมีไอน้ำพัดเข้าถึงสม่ำเสมอ ซึ่งจากการวัด ณ ปี พ.ศ. 2545 เช่นกัน ทิศนวิสัยของกรุงเทพมหานครเมื่อเวลา 07.00 น. จะมีค่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 4.6-8.0 กิโลเมตร ปริมาณฝน ค่าเฉลี่ยปริมาณน้ำฝน ณ สถานีตรวจอากาศกรุงเทพมหานคร ณ ปี พ.ศ. 2545 คือ 1,878.3 มิลลิเมตร และมีค่าเฉลี่ยจำนวนวันที่ฝนตกปีละ 146 วัน

2) ภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของกรุงเทพมหานครเป็นที่ราบลุ่ม มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 1.50-2 เมตร โดยมีความลาดเอียงของระดับพื้นดินจากทิศเหนือ จะค่อยๆ ลาดเอียงสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ และเฉพาะลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่างจะอยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเลไม่เกิน 1.50 เมตร ตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่งในทางภูมิศาสตร์เรียกว่าบริเวณดินดอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำ ซึ่งเกิดจากตะกอนน้ำพา (Alluvium) โดยเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบลุ่มภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย (The Lower General Plain of Thailand) เป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูกข้าวและพืชประเภทต่าง ๆ

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดนนทบุรี และ จังหวัดปทุมธานี
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดสมุทรปราการ และ อ่าวไทย
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดสมุทรสาคร และ จังหวัดนครปฐม

แหล่งที่มา : <http://www.bangkok.go.th/>



สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดนครปฐม

2. ข้อมูลทั่วไป

- 2.1 คำขวัญประจำจังหวัด : ส้มโอหวาน ข้าวสารขาว ลูกสาวงาม ข้าวหลามหวานมัน สนามจันทร์งามล้น พุทธมณฑลคู่ธานี พระปฐมเจดีย์เสียดฟ้า สวยงามตาแม่น้ำท่าจีน
- 2.2 ตราประจำจังหวัด : รูปเจดีย์องค์ใหญ่และมีมงกุฏติดอยู่ที่พระปฐมเจดีย์



- 2.3 ต้นไม้ประจำจังหวัด : ต้นจัน (Diospyros decandra lour)
- 2.4 ดอกไม้ประจำจังหวัด : ดอกแก้ว (Murraya paniculata)
- 2.5 สัตว์น้ำประจำจังหวัด : กุ้งก้ามกราม (Macrobrachium rosenbergii)
- 2.6 ประวัติโดยย่อ

นครปฐม เป็นอู่อารยธรรมสำคัญที่มีประวัติความเป็นมายาวนานในแผ่นดินสุวรรณภูมิ จากหลักฐานทางประวัติศาสตร์กล่าวว่า เมืองนครปฐมแต่เดิมนั้นตั้งอยู่ริมทะเล เป็นเมืองเก่าแก่ มีความเจริญรุ่งเรืองมานับตั้งแต่สมัยสุวรรณภูมิ และเป็นราชธานีสำคัญในสมัยทวารวดี ในยุคนั้นนครปฐมเป็นแหล่งเผยแพร่อารยธรรมจากประเทศอินเดีย ซึ่งรวมทั้งพุทธศาสนา นครปฐมจึงเป็นศูนย์กลางของความเจริญ มีชนชาติต่างๆ อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่เป็นจำนวนมาก ต่อมาได้เกิดความแห้งแล้งขึ้นในเมืองนครปฐม เพราะกระแสน้ำที่ไหลผ่านตัวเมืองเปลี่ยนเส้นทาง ประชาชนจึงอพยพไปตั้งหลักแหล่งอยู่ริมน้ำ และสร้างเมืองใหม่ขึ้นชื่อ “เมืองนครไชยศรี” หรือ “ศรีวิชัย” นครปฐมจึงกลายเป็นเมืองร้างมาเป็นเวลาหลายร้อยปี จนกระทั่งพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ขณะที่ยังผนวชได้รู้ดั่งคำไปพบพระปฐมเจดีย์ และทรงเห็นว่าเป็นเจดีย์องค์ใหญ่ไม่มีที่ใดเทียบเท่าครั้งเมื่อได้ครองราชย์ จึงโปรดฯ ให้ก่อเจดีย์แบบลังกาครอบองค์เดิมไว้ โดยให้ชื่อว่า “พระปฐมเจดีย์” ทรงปฏิสังขรณ์สิ่งต่างๆ ในบริเวณองค์พระปฐมเจดีย์ให้มีสภาพดี และโปรดฯ ให้ขุดคลองเจดีย์บูชาเพื่อให้เกิดจมน้ำมีการสะดวกขึ้น ต่อมาในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้เริ่มก่อสร้างทางรถไฟสายใต้ผ่านเมืองนครปฐม ซึ่งขณะนั้นยังเป็นป่ารก พระองค์จึงโปรดฯ ให้ย้ายเมืองจากตำบลท่านา อำเภอนครชัยศรี มาตั้งที่บริเวณองค์พระปฐมเจดีย์เหมือนเช่นครั้งสมัยโบราณ

ครั้งในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดฯ ให้สร้างพระราชวังสนามจันทร์เป็นที่เสด็จแปรพระราชฐานและฝึกซ้อมรบแบบเสือป่า โดยโปรดฯ ให้ตัดถนนเพิ่มขึ้นอีกหลายสาย รวมทั้งสร้างสะพานเจริญศรัทธาข้ามคลองเจดีย์บูชาเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟกับองค์พระปฐมเจดีย์ ตลอดจนสร้างพระร่วงโรจนฤทธิ์ทางด้านทิศเหนือขององค์พระปฐมเจดีย์และบูรณะองค์พระปฐมเจดีย์ให้สมบูรณ์สวยงามดังที่เห็นอยู่ในปัจจุบัน และได้โปรดฯ ให้เปลี่ยนชื่อจากเมือง “นครไชยศรี” เป็น “นครปฐม”



2.7 สภาพทางภูมิศาสตร์

3) ภูมิอากาศ

ปริมาณน้ำฝน จากสถิติข้อมูลปริมาณน้ำฝนของจังหวัดนครปฐม โดยใช้ข้อมูลของสถานีอุตุนิยมวิทยา นครปฐมย้อนหลัง 5 ปี (2552–2556) ปริมาณน้ำฝนจะอยู่ในช่วง 1,100–1,200 มิลลิเมตร ฝนตกมากที่สุดปี 2554 วัดได้ 1,295.5 มิลลิเมตร จำนวนวันที่ฝนตก 111 วัน ส่วนฝนตกน้อยที่สุดในปี 2556 วัดได้ 957.4 มิลลิเมตร จำนวนวันที่ฝนตก 134 วัน

อุณหภูมิ จากสถิติข้อมูลอุณหภูมิของจังหวัดนครปฐม โดยใช้ข้อมูลของสถานีอุตุนิยมวิทยานครปฐม เปรียบเทียบย้อนหลัง 5 ปี (2552 – 2556) ปรากฏว่าอุณหภูมิโดยทั่วไปอยู่ในเกณฑ์ปกติ สำหรับอุณหภูมิสูงสุด วัดได้ 40.2 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2553 และอุณหภูมิต่ำที่สุด วัดได้ 10.3 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2552

การกระจายของฝน ปริมาณฝนที่ตกในพื้นที่จังหวัดนครปฐม จากข้อมูลฝนของสถานีฝนอำเภอต่างๆ และสถานีอุตุนิยมวิทยานครปฐมย้อนหลัง 5 ปี (2552 – 2556) ทำให้ทราบว่า ปริมาณน้ำฝนจะอยู่ในช่วง 500–1,650 มิลลิเมตร โดยพื้นที่ที่มีฝนมากที่สุด ได้แก่ พื้นที่อำเภอดอนตูม เมื่อปี 2554 วัดได้ 1,641.3 มิลลิเมตร จำนวนวันที่ฝนตก 91 วัน ส่วนพื้นที่ที่มีฝนตกน้อยที่สุด ได้แก่ อำเภอบางเลน เมื่อปี 2556 วัดได้ 269.4 มิลลิเมตร จำนวนวันที่ฝนตก 27 วัน

4) ภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศของจังหวัดนครปฐมโดยทั่วไปมีลักษณะเป็นที่ราบถึงค่อนข้างราบเรียบ ไม่มีภูเขาและป่าไม้ ระดับความแตกต่างของความสูงของพื้นที่อยู่ระหว่าง 2–10 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง สภาพพื้นที่โดยทั่วไปลาดจากทิศเหนือสู่ทิศใต้ และตะวันตกสู่ตะวันออกมีแม่น้ำท่าจีนไหลผ่านจากทิศเหนือลงสู่ทิศใต้ พื้นที่ทางตอนเหนือและทางตะวันออกเฉียงเหนือส่วนใหญ่เป็นที่ดอน ส่วนพื้นที่ทางตอนกลางของจังหวัดเป็นที่ราบลุ่ม มีที่ดอนกระจายเป็นแห่งๆ และมีแหล่งน้ำกระจาย สำหรับพื้นที่ด้านตะวันออกและด้านใต้เป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน มีคลองธรรมชาติและคลองขุดขึ้นเพื่อการเกษตรและคมนาคมอยู่มาก พื้นที่สูงจากระดับน้ำทะเล 2–4 เมตร

จังหวัดนครปฐมเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคกลางด้านตะวันตก ตั้งอยู่บริเวณลุ่มแม่น้ำท่าจีน ซึ่งเป็นพื้นที่บริเวณที่ราบลุ่มภาคกลาง โดยอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 13 องศา 45 ลิปดา 10 พิลิปดา เส้นแวงที่ 100 องศา 4 ลิปดา 28 พิลิปดา มีพื้นที่ 2,168.327 ตารางกิโลเมตร หรือ 1,355,204 ไร่ เท่ากับร้อยละ 0.42 ของประเทศ และมีพื้นที่เป็นอันดับที่ 62 ของประเทศ อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครไปตามเส้นทางถนนเพชรเกษม 56 กิโลเมตร หรือตามเส้นทางถนนบรมราชชนนี (ถนนปิ่นเกล้า – นครชัยศรี) 51 กิโลเมตร และตามเส้นทางรถไฟ 62 กิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้



ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อำเภอสองพี่น้อง จังหวัดสุพรรณบุรี
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อำเภอกระทุ่มแบน อำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาคร และอำเภอบางแพ จังหวัดราชบุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อำเภอไทรน้อย อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี และเขตทวีวัฒนา เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร อำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อำเภอบ้านโป่ง อำเภอโพธาราม จังหวัดราชบุรี และอำเภอท่ามะกา อำเภอพนมทวน จังหวัดกาญจนบุรี

แหล่งที่มา : <http://www.nakhonpathom.go.th/>



สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดนนทบุรี

3. ข้อมูลทั่วไป

3.1 คำขวัญประจำจังหวัด : พระตำหนักสง่างาม ลือนามสวนสมเด็จฯ เกาะเกร็ดแหล่งดินเผา วัดเก่านามระบือ เลื่องลือทุเรียนนนท์ งามน่ายลศูนย์ราชการ

3.2 ตราประจำจังหวัด : รูปหม้อน้ำลายวิจิตร



จังหวัดนนทบุรี

3.3 ต้นไม้ประจำจังหวัด : ต้นนนทรีบ้าน (Peltophorum pterocarpum)

3.4 ดอกไม้ประจำจังหวัด : ดอกนนทรี

3.5 สัตว์น้ำประจำจังหวัด : ปลาเทพา (Pangasius sanitwongsei)

3.6 ประวัติโดยย่อ

นนทบุรี ก่อตั้งมากกว่า 400 ปี เดิมเป็นหมู่บ้านที่มีผู้คนอาศัยอยู่หนาแน่น รู้จักกันในชื่อ “บ้านตลาดขวัญ” ซึ่งเป็นดินแดนที่มีความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาและเป็นสวนผลไม้ที่ขึ้นชื่อของกรุงศรีอยุธยา พ.ศ. 2092 สมเด็จพระมหาจักรพรรดิแห่งกรุงศรีอยุธยายกบ้านตลาดขวัญขึ้นเป็นเมืองนนทบุรี โดยตัวเมืองนนทบุรีแต่เดิมนั้นตั้งอยู่ที่ตำบลบางกระสอในปัจจุบัน โดยมีวัดหัวเมือง (ปัจจุบันเป็นวัดร้างที่ทางราชการได้ใช้เป็นสถานที่ตั้งโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า) เป็นเขตเหนือ และมีวัดท้ายเมืองเป็นเขตใต้

พ.ศ. 2179 พระเจ้าปราสาททองทรงโปรดเกล้าฯ ให้ขุดคลองลัดตอนใต้วัดท้ายเมืองไปทะลุออกหน้าวัดเขมา ทั้งนี้ เพราะเดิมที่นั้นแม่น้ำเจ้าพระยาไหลวกวนโดยเข้าแม่น้ำอ้อมไหลมาทางบางใหญ่แล้ววกเข้าคลองบางกรวยข้างซอยวัดชะลอมออกหน้าวัดเขมา ดังนั้นเมื่อขุดคลองลัดแล้วกระแสน้ำจึงเปลี่ยนทางเดินไหลเข้าคลองลัดที่ขุดใหม่นานเข้าก็กลายเป็นแม่น้ำเจ้าพระยาใหม่

ในปัจจุบัน ส่วนแม่น้ำเจ้าพระยาเดิมก็ตื้นเขินกลายเป็นคลองไปในที่สุด และเมื่อคราวสมเด็จพระนารายณ์มหาราชขึ้นครองราชย์ พ.ศ. 2208 พระองค์ทรงเห็นว่าเมื่อแม่น้ำเจ้าพระยาเปลี่ยนทางเดินทำให้ข้าศึกเข้าประชิดพระนครได้ง่ายขึ้น จึงโปรดเกล้าฯ ให้สร้างป้อมปราการตรงปากแม่น้ำอ้อม และให้ย้ายเมืองนนทบุรีมาอยู่ปากแม่น้ำอ้อมในคราวเดียวกัน เมืองนนทบุรีจึงตั้งอยู่บริเวณปากแม่น้ำอ้อมตั้งแต่นั้นมา จนกระทั่งถึงยุคสมัยของกรุงรัตนโกสินทร์ ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงโปรดฯ ให้รื้อป้อมและเมืองบางส่วนเพื่อนำอิฐ (เงิน) ไปสร้างวัดเฉลิมพระเกียรติ และบางส่วนก็ถูกกระแสน้ำพัดเซาะพังทลายลงน้ำไป ปัจจุบันจึงเหลือแต่ศาลหลักเมืองเท่านั้น นนทบุรีได้รับการประกาศจัดตั้งเป็นจังหวัด เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2489



3.7 สภาพทางภูมิศาสตร์

5) ภูมิอากาศ

จังหวัดนนทบุรี อยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุม 2 ชนิด คือมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งพัดจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือปกคลุมในช่วงฤดูหนาว ทำให้บริเวณจังหวัดนนทบุรีประสบกับสภาวะอากาศหนาวเย็นและแห้งแล้ง กับมรสุมอีกชนิดหนึ่งคือมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ปกคลุมในช่วงฤดูฝนทำให้อากาศชุ่มชื้นและมีฝนตก

ฤดูกาลพิจารณาตามลักษณะลมฟ้าอากาศของประเทศไทย แบ่งฤดูกาลของจังหวัดนนทบุรี ออกเป็น 3 ฤดู ดังนี้

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ซึ่งเป็นฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ บริเวณความกดอากาศสูงจากประเทศจีนซึ่งมีคุณสมบัติเย็นและแห้งจะแผ่ลงมาปกคลุมประเทศไทยในช่วงนี้ แต่เนื่องจากจังหวัดนนทบุรีอยู่ในภาคกลาง อิทธิพลของบริเวณความกดอากาศสูงจากประเทศจีนที่แผ่ลงมาปกคลุมในช่วงฤดูหนาวจะซ้ากว่าภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้อากาศหนาวเย็นซ้ากว่าสองภาคดังกล่าว โดยเริ่มมีอากาศหนาวเย็นประมาณกลางเดือนพฤศจิกายนเป็นต้นไป โดยมีอากาศหนาวจัดในเดือนธันวาคม

ฤดูร้อน เริ่มเมื่อมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือสิ้นสุดลง คือประมาณกลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม ในระยะนี้จะมีหย่อมความกดอากาศต่ำเนื่องจากความร้อนปกคลุมประเทศไทยตอนบน ประกอบกับลมที่พัดปกคลุมประเทศไทยในช่วงนี้เป็นลมฝ่ายใต้ ทำให้อากาศร้อนอบอ้าวทั่วไป โดยมีอากาศร้อนจัดอยู่ในเดือนเมษายน

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นช่วงที่มรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทยร่องความกดอากาศต่ำที่พัดผ่านบริเวณภาคใต้ของประเทศไทยจะเลื่อนขึ้นมาพาดผ่านบริเวณภาคกลาง และภาคเหนือเป็นลำดับ ในระยะนี้ทำให้มีฝนตกชุกขึ้นตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมเป็นต้นไป โดยเดือนกันยายนเป็นเดือนที่มีฝนตกชุกที่สุดในรอบปีและเป็นช่วงที่มีความชื้นสูง

อุณหภูมิจังหวัดนนทบุรี มีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี 28 - 30 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 32 - 34 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 24 - 26 องศาเซลเซียส เดือนที่มีอากาศร้อนอบอ้าวที่สุดในรอบปีคือเดือนเมษายน

ฝน จังหวัดนนทบุรีมีสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มน้ำ ทำให้อุณหภูมิฝนต่างกันไม่มาก ปริมาณฝนรวมตลอดปีของพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 1,200 - 1,400 มิลลิเมตร เว้นแต่บริเวณบางพื้นที่ของอำเภอบางกรวยที่มีปริมาณฝนรวมตลอดปีมากกว่า 1,400 มิลลิเมตร โดยฝนที่เกิดขึ้นเป็นฝนในฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในช่วงฤดูฝนเป็นส่วนใหญ่ และบางปีในช่วงฤดูฝนนี้อาจมีพายุดีเปรสชันเคลื่อนผ่านเข้ามาในบริเวณจังหวัดนนทบุรีหรือใกล้เคียง ทำให้อากาศชุ่มชื้นขึ้นอีก เดือนที่มีฝนตกมากที่สุดคือเดือนกันยายนมีปริมาณฝนเฉลี่ยประมาณ 280 มิลลิเมตร



6) ภูมิภาค

จังหวัดนนทบุรี ตั้งอยู่ในภาคกลาง บนฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นจังหวัด 1 ใน 5 ของจังหวัดปริมณฑล คือนนทบุรี สมุทรปราการ นครปฐม สมุทรสาคร และปทุมธานี มีเนื้อที่ประมาณ 622.38 ตารางกิโลเมตร (เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ของจังหวัดในภาคกลางทั้งหมด จังหวัดนนทบุรีมีขนาดเล็กเป็นที่ 2 รองจากจังหวัดสมุทรสงคราม) โดยแม่น้ำเจ้าพระยาได้ตัดแบ่งพื้นที่ของจังหวัดออกเป็น 2 ส่วน คือ ฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก จังหวัดนนทบุรีอยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 20 กิโลเมตร ประกอบด้วยอำเภอทั้งหมด 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย และอำเภอไทรน้อย มีองค์กรปกครองท้องถิ่นประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง เทศบาลนคร 2 แห่ง เทศบาลเมือง 4 แห่ง เทศบาลตำบล 11 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำบล 28 แห่ง พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม แต่เดิมประชาชนส่วนใหญ่มีอาชีพทำสวนผลไม้ และทำไร่ ทำนา ปัจจุบันพื้นที่ของจังหวัดซึ่งเคยเป็นสวนผลไม้และมีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพฯ เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงเป็นที่อยู่อาศัยของประชาชนที่อพยพมาจากทุกภาคของประเทศ นอกจากนี้ พื้นที่บางส่วนของจังหวัดในบางอำเภอยังเป็นที่ยอมรับการขยายตัวในด้านอุตสาหกรรม มีการจัดสรรที่ดิน และก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม เป็นจำนวนมาก อาจกล่าวได้ว่าพื้นที่ฝั่งตะวันออกของจังหวัดซึ่งเป็นพื้นที่มีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพฯ เป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพฯ ด้วย

จังหวัดนนทบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีแม่น้ำไหลผ่าน จึงแบ่งออกเป็น 2 ฝั่ง คือ ฝั่งตะวันตก มีพื้นที่ 3 ใน 4 ของจังหวัด พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มมีน้ำท่วมถึง มีคูคลองขนาดต่าง ๆ เชื่อมโยงกันหลายสายเหมือนใยแมงมุม มีการทำเรือกสวนไร่นา และฝั่งตะวันออกมีพื้นที่ 1 ใน 3 ของจังหวัด ได้แก่พื้นที่ในเขตเทศบาลนครนนทบุรี และเทศบาลนครปากเกร็ด เป็นเขตเมืองมีประชากรอยู่อย่างหนาแน่น อาจถือได้ว่าส่วนนี้เป็นส่วนหนึ่งของเมืองหลวง เพราะเขตแดนระหว่างนนทบุรีกับกรุงเทพมหานครนั้นแทบจะไม่เป็นที่รู้จัก

มีอาณาเขตจรดอำเภอและจังหวัดข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับอำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอลาดหลุมแก้ว และอำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับเขตดอนเมือง เขตหลักสี่ และเขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร (ฝั่งพระนคร)
ทิศใต้	ติดต่อกับเขตบางพลัด เขตตลิ่งชัน และเขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ฝั่งธนบุรี)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับอำเภูปทุมธานีและอำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม

แหล่งที่มา : <http://nonhaburi.go.th/>



สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดปทุมธานี

4. ข้อมูลทั่วไป

4.1 คำขวัญประจำจังหวัด : ถิ่นบัวหลวง เมืองรวงข้าว เชื้อชาวมอญ นครธรรมะ พระตำหนักรวมใจ
สดใสเจ้าพระยา ก้าวหน้าอุตสาหกรรม

4.2 ตราประจำจังหวัด : รูปวงกลมมีสัญลักษณ์ดอกบัวหลวงสีชมพูอยู่ตรงกลาง และรวงข้าวสีทองอยู่ 2 ข้าง



4.3 ต้นไม้ประจำจังหวัด : ต้นปาริชาติ (Indian Coral Tree, Variegated Tiger's claw)

4.4 ดอกไม้ประจำจังหวัด : ดอกบัวหลวง (Nelumbo nucifera)

4.5 สัตว์น้ำประจำจังหวัด : ปลาบู่ทรายหรือปลาบู่ทอง (Oxyeleotris marmorata)

4.6 ประวัติโดยย่อ

เดิมจังหวัดปทุมธานีเป็นถิ่นฐานบ้านเมืองแล้วไม่น้อยกว่า 300 ปี นับตั้งแต่รัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช แห่ง กรุงศรีอยุธยา คือ เมื่อพุทธศักราช 2202 มังนันทมิตรได้กวาด ต้อนครอบครัวมอญ เมืองเมาะตะมะอพยพหนีภัยจากศึกพม่า เข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวกรุงเทพทวารวดีศรีอยุธยา ซึ่งสมเด็จพระนารายณ์มหาราช ทรงพระกรุณา โปรดเกล้าฯ ให้ครอบครัวมอญเหล่านั้น ไปตั้งบ้านเรือนอยู่ที่บ้านสามโคก จากนั้นมาชุมชนสามโคก ได้พัฒนามากขึ้นเป็นลำดับ ต่อมาในแผ่นดินสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชแห่งกรุงธนบุรี ชาวมอญ ได้อพยพหนีพม่าเข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารอีก เป็นครั้งที่ 2 สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชทรง พระกรุณา โปรดเกล้าฯ อนุญาตให้ตั้งบ้านเรือนที่บ้านสามโคก และครั้งสุดท้าย ในรัชกาลพระบาท สมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ได้มีการอพยพชาวมอญครั้งใหญ่จากเมืองเมาะตะมะ เข้าสู่ ประเทศไทยเรียกว่า “มอญใหญ่” พระองค์ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ชาวมอญบางส่วนตั้ง บ้านเรือนอยู่ที่บ้านสามโคก อีกเช่นเดียวกัน ฉะนั้นจาก ชุมชนขนาดเล็ก “บ้านสามโคก” จึงกลายเป็น “เมืองสามโคก” ในกาลต่อมา

พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ทรงเอาพระทัยใส่ดูแล ทำนุบำรุงชาวมอญ เมืองสามโคกมิได้ขาด ครั้งเมื่อเดือน 11 พุทธศักราช 2358 ได้เสด็จประพาสออกเยี่ยมพสกนิกร ที่เมืองสามโคก และประทับที่พลับพลาริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งซ้าย เยื้องเมืองสามโคก ยังความ ปลาบปลื้มใจให้แก่ชาวมอญเป็นล้นพ้น จึงได้พากันหลังไหลนำ ดอกบัวขึ้นทูลเกล้าฯ ถวายเป็น ราชสักการะอยู่เป็นเนืองนิจ ยังความซาบซึ้งในพระราชหทัยเป็นที่ยิ่ง จึงบันดาลพระราชหฤทัยให้พระราชทานนามเมืองสามโคก เสียใหม่ว่า “เมืองประทุมธานี” ซึ่งวันนั้นตรงกับวันที่ 23 สิงหาคม พุทธศักราช 2358 ด้วยพระมหากรุณาธิคุณดังกล่าวชื่อเมือง ปทุมธานี จึงได้กำเนิดนับตั้งแต่นั้น เป็นต้นมา



ในปีพุทธศักราช 2461 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ใช้ คำว่า “จังหวัด” แทน “เมือง” และให้ เปลี่ยนการเขียนชื่อจังหวัดใหม่จาก “ประทุมธานี” เป็น “ปทุมธานี” ต่อมาในสมัย พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ยุบจังหวัดธัญบุรี มาขึ้นกับจังหวัดปทุมธานี เมื่อ พ.ศ.2475 จังหวัดปทุมธานีจึงได้แบ่งการปกครองเป็น 7 อำเภอ ดังที่เป็นปัจจุบันนี้

นับตั้งแต่พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ได้พระราชทานนามเมืองประทุมธานี เป็นต้นมา จังหวัดปทุมธานีก็เจริญ รุ่งเรืองขึ้นเป็นลำดับ เป็นจังหวัดที่อุดมสมบูรณ์ มีศิลปวัฒนธรรมและ เอกลักษณ์อื่นๆ เป็นของตัวเอง ซึ่งเป็นสิ่งที่ชาวปทุมธานี ภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งและเป็นจังหวัดในเขต ปริมาณที่มีความเจริญรุ่งเรืองมากยิ่งขึ้นต่อไปในอนาคตอันใกล้

4.7 สภาพทางภูมิศาสตร์

7) ภูมิอากาศ

จังหวัดปทุมธานีอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุม 2 ชนิด คือมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งพัดจากทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือปกคลุมในช่วงฤดูหนาวทำให้บริเวณจังหวัดปทุมธานีประสบกับสภาวะอากาศหนาวเย็น และแห้งแล้ง กับมรสุมอีกชนิดหนึ่งคือมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ปกคลุมในช่วงฤดู ฝน ทำให้อากาศชุ่มชื้นและมีฝนตก

พิจารณาตามลักษณะลมฟ้าอากาศของประเทศไทย แบ่งฤดูกาลของจังหวัดปทุมธานี ออกเป็น 3 ฤดู ดังนี้

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ความกดอากาศสูงจากประเทศจีนซึ่งมีคุณสมบัติหนาวเย็นและแห้งจะแผ่ลงมาปกคลุมประเทศไทย ทำให้อากาศ เย็นและแห้งแล้ง แต่เนื่องจากจังหวัดปทุมธานีอยู่ทางตอนกลางของประเทศใกล้อ่าวไทย อากาศจึงไม่หนาว เหมือนจังหวัดที่อยู่ทางตอนบนของประเทศ โดยจะมีอากาศเย็นในช่วงเช้า ส่วนในช่วงบ่ายอุณหภูมิจะสูงขึ้นและมี อากาศร้อน เดือนธันวาคมและมกราคมเป็นเดือนที่มีอากาศหนาวที่สุดในรอบปีของจังหวัดปทุมธานี

ฤดูร้อน เริ่มเมื่อมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือสิ้นสุดลง คือประมาณกลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือน พฤษภาคม ในระยะนี้จะมีหย่อมความกดอากาศต่ำเนื่องจากความร้อนปกคลุมประเทศไทยตอนบน ประกอบกับ ลมที่พัดปกคลุมประเทศไทยในช่วงนี้เป็นลมฝ่ายใต้ ทำให้มีอากาศร้อนอบอ้าวทั่วไป โดยมีอากาศร้อนจัดอยู่ใน เดือนเมษายน เนื่องจากดวงอาทิตย์ได้โคจรจากซีกโลกใต้มาอยู่ในละติจูดที่ตั้งฉากกับประเทศไทย จึงได้รับรังสี จากดวงอาทิตย์เต็มที่

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นช่วงที่มรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปก คลุมประเทศไทย ร่องความกดอากาศต่ำที่พัดผ่านบริเวณภาคใต้ของประเทศไทยจะเลื่อนขึ้นมาพาดผ่านบริเวณ ภาคกลาง และภาคเหนือเป็นลำดับในระยะนี้ทำให้มีฝนตกชุกขึ้นตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมเป็นต้นไป โดยเดือน กันยายนเป็นเดือนที่มีฝนตกชุกที่สุดในรอบปีและเป็นช่วงที่มีความชื้นสูง

อุณหภูมิเนื่องจากจังหวัดปทุมธานีอยู่ในพื้นที่ลุ่มของภาคกลาง มีลำน้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน และได้รับ กระแสลมฝ่ายใต้จากทะเลเป็นประจำ จึงทำให้อากาศไม่ค่อยจะร้อนอบอ้าวมากนักในช่วงฤดูร้อน ส่วนในฤดู หนาวก็ไม่ค่อยจะหนาวจัด อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี 28 - 30 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 32 - 34 องศา เซลเซียสและอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 24 - 26 องศาเซลเซียส เดือนเมษายนเป็นเดือนที่มีอากาศร้อนอบอ้าวที่สุด



ในรอบปีส่วนฤดูหนาวอากาศจะหนาวที่สุดในเดือนธันวาคมและเคยตรวจวัดอุณหภูมิต่ำที่สุดได้ 11.5 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2542 ส่วนอุณหภูมิสูงที่สุดวัดได้ 40.5 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 15 เมษายน 2547

จังหวัดปทุมธานีมีสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มและมีพื้นที่ไม่ค่อยกว้างขวางนัก ทำให้ปริมาณฝนต่างกันไม่มาก ปริมาณฝนรวมตลอดปีของพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 1,200 -1,400 มิลลิเมตร เว้นแต่บริเวณบางพื้นที่ของอำเภอลำลูกกา อำเภอธัญบุรี และอำเภอหนองเสือที่มีปริมาณฝนรวมตลอดปีมากกว่า 1,400 มิลลิเมตร โดยฝนที่เกิดขึ้นเป็นฝนในฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในช่วงฤดูฝนเป็นส่วนใหญ่ และบางปีในช่วงฤดูฝนนี้อาจมีพายุดีเปรสชันเคลื่อนผ่านเข้ามาในบริเวณจังหวัดปทุมธานีหรือใกล้เคียง ทำให้ฝนตกเพิ่มขึ้นอีก

8) ภูมิประเทศ

พื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัดเป็นที่ราบลุ่มริมสองฝั่งแม่น้ำโดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านใจกลางจังหวัดในเขตอำเภอเมืองปทุมธานี และอำเภอสามโคก ทำให้พื้นที่ของจังหวัดปทุมธานีถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ฝั่งตะวันตก จังหวัดหรือบนฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ พื้นที่ในเขตอำเภอลาดหลุมแก้วกับพื้นที่บางส่วนของอำเภอเมืองและอำเภอสามโคก กับฝั่งตะวันออกของจังหวัด หรือบนฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ พื้นที่อำเภอเมืองบางส่วน อำเภอธัญบุรี อำเภอคลองหลวง อำเภอหนองเสือ อำเภอลำลูกกา และบางส่วนของอำเภอสามโคก

โดยปกติระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาในฤดูฝนจะเพิ่มสูงขึ้นเฉลี่ยประมาณ 50 เซนติเมตร ซึ่งทำให้เกิดภาวะน้ำท่วมในบริเวณพื้นที่ราบริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นบริเวณกว้างและก่อให้เกิดปัญหาอุทกภัยในพื้นที่ฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยา สำหรับพื้นที่ฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยานั้น เนื่องจากประกอบไปด้วยคลองซอยเป็นคลองชลประทานจำนวนมาก สามารถควบคุมจำนวนปริมาณน้ำได้ทำให้ปัญหาเกี่ยวกับอุทกภัยมีน้อยกว่า

ลักษณะของดิน พื้นที่จังหวัดส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม ดินมีลักษณะเป็นดินเหนียวจัดสภาพดินเป็นกรดปานกลางถึงเป็นกรดจัด มี pH ประมาณ 6-4 ซึ่งลักษณะของดินภายในจังหวัดสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มดินนาดี มีพื้นที่ประมาณ ร้อยละ 30 กลุ่มดินนาที่มีสภาพเป็นกรดจัด มีพื้นที่ประมาณร้อยละ 70 เนื่องจากลักษณะดินเป็นดินเหนียวทำให้การระบายน้ำไม่ดี และการไหลบ่าของน้ำบนผิวดินช้า ซึ่งสภาพพื้นที่ดังกล่าวทำให้ไม่เหมาะสมกับการปลูกพืชไร่ และการปลูกข้าวได้ผลผลิตต่ำ ซึ่งต้องมีการปรับปรุงโดยใช้ปูนขาวหรือปูนมาร์ลควบคู่กับการใช้ปุ๋ยเคมีเพื่อให้การเพาะปลูกได้ผลผลิตดีขึ้น

จังหวัดปทุมธานีตั้งอยู่ในภาคกลางประมาณเส้นรุ้งที่ 14 องศาเหนือ และเส้นแวง 100 องศาตะวันออก อยู่เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง 2.30 เมตร มีเนื้อที่ประมาณ 1,525.856 ตารางกิโลเมตร หรือ ประมาณ 953,660 ไร่ ห่างจากกรุงเทพมหานครไปทางทิศเหนือ ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) เป็นระยะทางประมาณ 27.8 กิโลเมตร



มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง คือ

- | | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ อำเภอบางไทร อำเภอบางปะอิน และอำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
อำเภอนองแค และอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก และอำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม
และอำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ เขตหนองจอก เขตคลองสามวา เขตสายไหม เขตบางเขน เขตดอนเมือง
กรุงเทพมหานคร และอำเภอปากเกร็ด อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี |

แหล่งที่มา : <http://www2.pathumthani.go.th/>



สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดสมุทรปราการ

5. ข้อมูลทั่วไป

5.1 คำขวัญประจำจังหวัด : ป้อมยุทธนาวี พระเจดีย์กลางน้ำ ฟาร์มจระเข้ใหญ่ งามวิไลเมืองโบราณ
สงกรานต์พระประแดง ปลาสลิดแห้งรสดี ประเพณีรับบัว ครบถ้วนทั่วอุตสาหกรรม

5.2 ตราประจำจังหวัด : รูปพระสมุทรเจดีย์และพระอุโบสถที่ประดิษฐาน พระพุทธรูปปางห้ามสมุทร



5.3 ต้นไม้ประจำจังหวัด : ต้นโพทะเล (Thespesia populnea)

5.4 ดอกไม้ประจำจังหวัด : ดอกดาวเรือง (Tagetes erecta)

5.5 สัตว์น้ำประจำจังหวัด : ปลาสลิด (Trichopodus pectoralis)

5.6 ประวัติโดยย่อ

จังหวัดสมุทรปราการ หรือเรียกโดยทั่วไปว่า “เมืองปากน้ำ” เป็นเมืองหน้าด่านทางทะเล ที่สำคัญในอดีต หมายถึง กำแพงชายทะเลหรือกำแพงริมทะเล สร้างขึ้นสมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี ในสมัยของพระเจ้าทรงธรรม เดิมตั้งอยู่ใกล้คลองปลากดทางฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยาต่อมาในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ทรงโปรดเกล้าฯ ให้สร้างเมืองสมุทรปราการเป็นเมืองใหม่ที่บริเวณบางเจ้าพระยา คือ ตำบลปากน้ำในปัจจุบัน อยู่ระหว่างคลองปากน้ำ กับคลองมหาวังค์ อันเนื่องจากทรงเล็งเห็นว่าที่ตั้งเมืองสมุทรปราการ ยังไม่มั่นคงพอที่จะตั้งรับต่อสู้กับข้าศึกได้ และได้ทำพิธีฝังหลักเมือง เมื่อวันอาทิตย์ เดือน 4 ขึ้น 7 ค่ำ พ.ศ.2365 บริเวณที่ฝังหลักเมืองชาวบ้านเรียกว่า “ศาลเจ้าพ่อหลักเมือง” เป็นสถานที่ศักดิ์สิทธิ์แห่งหนึ่งของชาวสมุทรปราการมาจนถึงปัจจุบันนี้ ต่อมาในปี พ.ศ. 2475 จังหวัดพระประแดงถูกยุบ และให้มารวมขึ้นอยู่กับจังหวัดสมุทรปราการ ดังนั้นจังหวัดพระประแดง จึงคงสภาพเป็นเพียงอำเภอพระประแดง ที่ตั้งอยู่ใกล้ปากแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อมาในปี พ.ศ.2485 จังหวัดสมุทรปราการ ถูกยุบไปรวมกับจังหวัดพระนคร จนถึงปี พ.ศ.2489 รัฐบาลได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งจังหวัดสมุทรปราการขึ้นมาใหม่อีกครั้ง และดำรงฐานะเป็นจังหวัดสมุทรปราการมาจนถึงทุกวันนี้ จังหวัดสมุทรปราการ เป็นจังหวัดที่มีป้อมปราการมากมาย ที่สร้างขึ้นเพื่อป้องกันการรุกรานของข้าศึกตั้งอยู่ทั้งสองฟากฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาดังต่อไปนี้ คือ

1. ป้อมประโคนชัย
2. ป้อมนารายณ์ปราบศึก
3. ป้อมปราการ
4. ป้อมกายสิทธิ์
5. ป้อมผีเสื้อสมุทร



6. ป้อมตรีเพชร
7. ป้อมคกกระพัน
8. ป้อมเสื่ออ่อนเล็บ
9. ป้อมพระจุลจอมเกล้า

ปัจจุบันนี้ป้อมปราการในจังหวัดสมุทรปราการเหลืออยู่เพียง 2 ป้อม เท่านั้น คือ ป้อมผีเสื้อสมุทร และ ป้อมพระจุลจอมเกล้า

5.7 สภาพทางภูมิศาสตร์

9) ภูมิอากาศ

เป็นอากาศแบบชายทะเล อากาศเย็นไม่ร้อนจัด ในฤดูร้อนมีความชื้นในอากาศสูง เนื่องจากอิทธิพลของลมทะเลและลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ฤดูฝนมีฝนตกมาก ฤดูหนาวก็ไม่หนาวจนเกินไป อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 30.60 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 26.60 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ย 28.90 องศาเซลเซียส

10) ภูมิประเทศ

1.1 ที่ตั้งและขนาดพื้นที่ จังหวัดสมุทรปราการตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาตอนปลายสุดของแม่น้ำเจ้าพระยาและเหนืออ่าวไทย มีเนื้อที่ประมาณ 1,004 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 627,557 ไร่ ตั้งอยู่ภาคกลางของประเทศไทย ห่างจากกรุงเทพมหานครไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ประมาณ 29 กิโลเมตร

- | | |
|--|------------------------|
| - ทิศเหนือติดกับกรุงเทพมหานคร | ระยะทาง 55 กิโลเมตร |
| - ทิศใต้ติดกับอ่าวไทย (พื้นที่ชายฝั่งทะเล) | ระยะทาง 47.20 กิโลเมตร |
| - ทิศตะวันออกติดกับจังหวัดฉะเชิงเทรา | ระยะทาง 42.60 กิโลเมตร |
| - ทิศตะวันตกติดกับกรุงเทพมหานคร | ระยะทาง 34.20 กิโลเมตร |

1.2 ลักษณะภูมิประเทศ ส่วนใหญ่พื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านกลาง แยกพื้นที่ออกเป็นด้านตะวันตกและด้านตะวันออกและมีลำคลองรวม 95 สาย โดยเป็นคลองชลประทาน 14 สาย คลองธรรมชาติ 81 สาย ลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไป สามารถแบ่งพื้นที่ออกได้เป็น 3 ส่วน คือ

- (1) บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ซึ่งเป็นที่ราบลุ่มทั้งหมด
- (2) บริเวณตอนใต้ใกล้ชายฝั่งทะเล น้ำทะเลท่วมถึงและที่ดินจะเค็มจัดในฤดูแล้ง
- (3) บริเวณที่ราบกว้างใหญ่ทางตอนเหนือและทางตะวันออก ซึ่งจะเป็นที่ราบลุ่มติดต่อกันตลอด มีคลองชลประทานหลายแห่ง

แหล่งที่มา : <http://www.samutprakan.go.th/>



สรุปข้อมูลทั่วไป จังหวัดสมุทรสาคร

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 คำขวัญประจำจังหวัด : เมืองประมง ดงโรงงาน ลานเกษตร เขตประวัติศาสตร์
- 1.2 ตราประจำจังหวัด : รูปเรือสำเภาจีนแล่นในทะเล ด้านหลังเป็นโรงงาน และปล่องไฟ



- 1.3 ต้นไม้ประจำจังหวัด : ต้นพญาสัตบรรณ หรือ ต้นสัตบรรณ (*Alstonia scholaris*)
- 1.4 ดอกไม้ประจำจังหวัด : -
- 1.5 สัตว์น้ำประจำจังหวัด : -
- 1.6 ประวัติโดยย่อ

จังหวัดสมุทรสาครเป็นจังหวัดชายทะเล ตั้งอยู่ปากแม่น้ำท่าจีน หลักฐานทางประวัติศาสตร์ กล่าวไว้ว่า ในสมัยกรุงศรีอยุธยา สมุทรสาครเดิมเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่มีชาวจีนนำเรือสำเภาเข้ามาจอดเทียบท่าค้าขาย แลกเปลี่ยนสินค้าและได้พักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก จึงเรียกว่า “บ้านท่าจีน” ตั้งอยู่บริเวณปากอ่าวไทย ต่อมา ในสมัยแผ่นดินสมเด็จพระมหาจักรพรรดิ (พ.ศ. 2099) ได้โปรดให้ยกฐานะ “บ้านท่าจีน” ขึ้นเป็น “เมืองสาครบุรี” เพื่อเป็นหัวเมืองสำหรับเรียกระดมพลเวลาเกิดสงคราม และเป็นเมืองด่านหน้าป้องกันข้าศึก ศัตรูที่จะเข้ามาบุกรุกทางทะเล

ต่อมาในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 ทรงโปรด ให้เปลี่ยนชื่อ “เมืองสาครบุรี” เป็น “เมืองสมุทรสาคร” ซึ่งมีความหมายว่า “เมืองแห่งทะเลและแม่น้ำ” ในรัชสมัย พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2448) ทรงปฏิรูปการปกครองมีการจัดระบบการบริหารราชการส่วนภูมิภาคเป็นมณฑลเทศาภิบาล และได้ทรงมีพระราชดำริที่จะสร้างสรรค์ความเจริญให้แก่ ท้องถิ่น โดยใช้รูปแบบการปกครองแบบสุขาภิบาล จึงได้มีพระบรมราชโองการให้ยกฐานะ “ตำบลท่าฉลอม” เป็น “สุขาภิบาลท่าฉลอม” จังหวัดสมุทรสาคร เป็นสุขาภิบาลที่ตั้งขึ้นในหัวเมืองเป็นแห่งแรกของประเทศไทย ต่อมาในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาล ที่ 6 (พ.ศ. 2456) โปรดเกล้าให้ทางราชการ เปลี่ยนคำว่า “เมือง” เป็น “จังหวัด” ทั่วทุกแห่ง ในพระราชอาณาจักร “เมืองสมุทรสาคร” จึงได้เปลี่ยนเป็น “จังหวัดสมุทรสาคร” มาจวบจนปัจจุบันนี้

ส่วนคำว่า “มหาชัย” ที่คนทั่วไปชอบเรียกกันนั้น เป็นชื่อคลองที่สมเด็จพระสรรเพชญ์ที่ 8 แห่งกรุงศรีอยุธยาโปรดให้ขุดคลองลัดจากเมืองธนบุรี เป็นแนวตรงไปออกปากน้ำเมืองสาครบุรีแทน คลองโคกขามที่คดเคี้ยว แต่ยังไม่ทันเสร็จทรงสวรรคตเสียก่อน จนถึงรัชสมัยสมเด็จพระสรรเพชญ์ที่ 9 (ขุนหลวงท่ายสระ) ได้โปรดให้ขุดคลองต่อจนแล้วเสร็จ และได้พระราชทานนามว่าคลองมหาชัย ซึ่งต่อมา



ณ บริเวณฝั่งซ้ายปากคลองได้เกิดชุมชนขนาดใหญ่ขึ้นชื่อว่า “มหาชัย” จึงเป็นที่นิยมเรียกขานแต่นั้นเป็นต้นมา

1.7 สภาพทางภูมิศาสตร์

1) ภูมิอากาศ

จังหวัดสมุทรสาคร มีลักษณะภูมิอากาศเป็นแบบฝนเมืองร้อน เนื่องจากได้รับอิทธิพลจากลมบก ลมทะเล และมีลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดผ่าน ในช่วงฤดูร้อน จึงทำให้มีความชื้นในอากาศสูง มีฝนตกปานกลาง ปริมาณเฉลี่ย 1,120 มิลลิเมตรต่อปี อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 26-28 องศาเซลเซียส มีความชื้นสัมพัทธ์ต่ำสุด 50 สูงสุด 95

2) ภูมิประเทศ

จังหวัดสมุทรสาครเป็นจังหวัดชายทะเล ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนในเขตพื้นที่ภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย ประมาณเส้นรุ้งที่ 130 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 100 องศาตะวันออก เป็นจังหวัดปริมณฑล ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 30 กิโลเมตร มีพื้นที่ 872.347 ตารางกิโลเมตร

อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	จังหวัดนครปฐม
ทิศใต้	ติดกับ	อ่าวไทย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	กรุงเทพมหานคร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	จังหวัดสมุทรสงคราม และจังหวัดราชบุรี

จังหวัดสมุทรสาครมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มชายฝั่งทะเล สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1.00 - 2.00 เมตร มีแม่น้ำท่าจีนไหลผ่านตอนกลางจังหวัด ไหลคดเคี้ยวตามแนวเหนือใต้ลงสู่อ่าวไทยที่อำเภอเมืองสมุทรสาคร ระยะทางยาวประมาณ 70 กิโลเมตร พื้นที่ตอนบนในเขตอำเภอบ้านแพ้วและอำเภอกระทุ่มแบนมีความอุดมสมบูรณ์ของดินและมีโครงข่ายแม่น้ำลำคลองเชื่อมโยงถึงกันกระจายอยู่ทั่วพื้นที่กว่า 170 สาย จึงเหมาะที่จะทำการเพาะปลูกพืชนาชนิด และบางส่วนเป็นย่านธุรกิจ อุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย พื้นที่ตอนล่างของจังหวัดในเขตอำเภอมืองสมุทรสาครอยู่ติดชายฝั่งทะเลยาว 41.8 กิโลเมตร จึงเหมาะที่จะประกอบอาชีพประมงทะเล เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำชายฝั่งและทำนาเกลือ

แหล่งที่มา : <http://www.samutsakhon.go.th/>