

จำนวนประชากรเมืองมุมไบ ความหนาแน่นของประชากร และราคาอสังหาริมทรัพย์

ในทศวรรษที่ผ่านมา (2001 - 2011) จำนวนประชากรในตัวเมืองมุมไบลดลงมากที่สุดในรอบศตวรรษ ที่ระดับ 5.75% ในขณะที่จำนวนประชากรในเขตชานเมืองเติบโตในอัตราที่ต่ำที่สุด คือ 8.01% ในรอบ 70 ปี ซึ่งเป็นเรื่องที่ต่ำสำหรับเมืองมุมไบ โดยนักประชากรศาสตร์มีคำอธิบายหลายแนวทาง เช่น การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการใช้ชีวิต รูปแบบของครอบครัวที่เปลี่ยนไปสู่ครอบครัวเดี่ยวขนาดเล็ก การอึดตัวของเมืองที่ถือเป็นศูนย์กลางทางการเงินอย่างมุมไบทำให้โอกาสทางเศรษฐกิจและโอกาสในการหางานลดลง อีกทั้งที่อยู่อาศัยยังมีราคาสูงเกินกว่าที่คนทั่วไปจะเป็นเจ้าของได้

ปี ค.ศ.	ตัวเมือง (%)	ชานเมือง (%)
2001 - 11	-5.75	8.01
1991 - 2001	5.1	28
1981 - 91	-3.4	36
1971 - 81	7	71
1961 - 71	11	110
1951 - 61	19	107
1941 - 51	66	66
1931 - 41	29	29
1921 - 31	1.3	1.3
1911 - 21	20	20
1901 - 11	24	24

ที่มา: 'Island city's populations plunged 6% in the last decade', *The Times of India*, 11 July 2012, p. 1.

ในปี 2011 ตัวเมืองมุมไบมีประชากรประมาณ 3.15 ล้านคน ลดลงจากปี 2001 จำนวน 1.93 แสนคน และเขตชานเมืองมีประชากรประมาณ 9.33 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2001 จำนวน 6.92 แสนคน

ความหนาแน่นของประชากรในเมืองมุมไบ (รวมทั้งตัวเมืองและชานเมือง) สูงเป็นอันดับ 2 ของโลก รองจากเมืองธากาซึ่งเป็นเมืองหลวงของบังกลาเทศ โดยมุมไบมีความหนาแน่นของประชากรประมาณ 30,900 คนต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร มากกว่าความหนาแน่นประชากรของกรุงเทพฯ (3,200 คน/ตารางกิโลเมตร) เกือบ 10 เท่า¹



อสังหาริมทรัพย์ในเมืองมุมไบมีราคาสูงมาก โดยเฉพาะในเขตมุมไบใต้ ซึ่งเป็นตัวเมืองของเมืองมุมไบ ราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ประมาณ 2 - 8 หมื่นรูปีต่อตารางฟุต (ประมาณ

1.3 - 5.3 แสนบาทต่อตารางเมตร) ส่วนราคาค่าเช่าอยู่ที่ประมาณ 60 - 220 รูปีต่อตารางฟุต (ประมาณ 400 - 1,465 บาทต่อตารางเมตร) ส่วนในพื้นที่ชานเมืองราคาจะลดลงในแต่ละพื้นที่ โดยในบางพื้นที่ที่ราคาอสังหาริมทรัพย์จะต่ำกว่าในเขตมุมไบได้ถึงเกือบ 10 เท่า² ราคาอสังหาริมทรัพย์ที่สูงส่งผลให้ชาวอินเดียทั่วไป โดยเฉพาะกลุ่มที่เดินทางมายังเมืองมุมไบเพื่อหางานและสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจไม่สามารถมีที่พักอาศัยอยู่ในเมืองได้ รัฐบาลรัฐมหาราษฏระ (เมืองมุมไบเป็นเมืองหลวงของรัฐ) ได้พยายามแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยการก่อสร้างที่พักอาศัยในตัวเมืองเพื่อให้ผู้มีรายได้ไม่สูงเช่าในราคาต่ำ และมีนโยบายลดการอพยพเข้ามายังเมืองมุมไบ

ทั้งนี้ จากการจัดลำดับความสามารถในการแข่งขัน (competitiveness) ของเมืองต่าง ๆ ในอินเดีย เมืองมุมไบอยู่ในอันดับที่ 2 รองจากเมืองหลวงกรุงนิวเดลี ตามมาด้วยเจนไน ไฮเดอราบัด และกัลกัตตา ส่วนเบงกอลูรู (บังกอลอร์) อยู่ในอันดับที่ 7 และเมืองปูเน่ ที่มีนักเรียนไทยศึกษาอยู่เป็นจำนวนมากอยู่ในอันดับที่ 9 อย่างไรก็ตาม กรุงนิวเดลีซึ่งเป็นอันดับ 1 ของอินเดียเมื่อเปรียบเทียบกับเมืองต่าง ๆ ทั่วโลก ความสามารถในการแข่งขันก็ยังอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำ คือ ที่ระดับคะแนน 46.7 ในขณะที่นครนิวยอร์กได้รับ 71.4 คะแนน กรุงลอนดอน 70.4 คะแนน ฮองกง 69.3 คะแนน และนครเซี่ยงไฮ้ 55.2 คะแนน³

สถานกงสุลใหญ่ ณ เมืองมุมไบ
ก.ค. 2555

¹ คำนวณจากการคาดการณ์จำนวนประชากรในปี 2012 โดยเมืองมุมไบมีประชากรจำนวนประมาณ 16.9 ล้านคน และมีพื้นที่ 546 ตารางกิโลเมตร ในขณะที่กรุงเทพฯ มีประชากรจำนวนประมาณ 7.15 ล้านคน และมีพื้นที่ 2,202 ตารางกิโลเมตร ข้อมูลจาก *Demographia World Urban Areas*, 8th Annual Edition, Ver. 2, July 2012.

² 'Mumbai Property Rates', *Daily News & Analysis (DNA) Property*, 14 July 2012, p. 2.

³ 'Delhi India's most competitive city, Mumbai second', *Mumbai Mirror*, 12 July 2012, p. 14.