

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

วิทยานิพนธ์เรื่อง “การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน : กรณีศึกษา โครงการหมู่บ้านพฤกษา” เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อประเมินโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเกี่ยวกับความสอดคล้องกับนโยบายที่รัฐบาลกำหนดไว้ ทั้งในด้านการครอบครองที่อยู่อาศัย และคุณภาพของที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่ม ผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

3.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

3.1.1 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
2. เพื่อศึกษาว่าโครงการที่อยู่อาศัย ที่สร้างขึ้นตามมาตรการส่งเสริมการลงทุน สามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางตามแนวทางของรัฐบาล

3.1.2 ขอบเขตการวิจัย

ผู้วิจัยได้กำหนด ขอบเขตด้านเนื้อหา ในการวิจัยดังนี้

เพื่อศึกษาว่า ผลสำเร็จที่ได้รับจากมาตรการส่งเสริมการลงทุนโดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ตรงกับกลุ่มเป้าหมายตามแนวทางของรัฐบาลหรือไม่ โดยได้กำหนดกรอบแนวคิดด้านเนื้อหา ที่จะทำการศึกษา

1. สภาพทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้อยู่อาศัย
2. ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย
3. การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยความคิดเห็นและความพึงพอใจ

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

โดยในการศึกษาผู้วิจัยได้แบ่งกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มของผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานองค์กรที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ และผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.2.1 กลุ่มผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับมาตรการส่งเสริมการลงทุน ในเรื่องประสบการณ์ทัศนคติ ความคิดเห็น และแนวคิดเกี่ยวกับมาตรการส่งเสริมการลงทุน โดยคัดเลือกผู้มีประสบการณ์ดังนี้

1. สัมภาษณ์นางจินจณา ไอสถนากร ในฐานะผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ 5 และประเมินผลโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

3.2.2 กลุ่มผู้อยู่อาศัยใน โครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ผู้ศึกษามุ่งศึกษาจากประชากรที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เลือกตัวอย่างโดยพิจารณาจากปีที่มีผู้ขอรับการส่งเสริมการลงทุน ในช่วงปี พ.ศ. 2536-2545 โดยเลือกเขตที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุด คือ เขต 1

ตารางที่ 3.1 ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนปี พ.ศ. 2536 – 2545

เขต	จำนวนโครงการ	เงินลงทุน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย				ร้อยละ
			บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารชุด	รวม	
เขต 1	203	26,055	4,489	67,760	52,540	124,789	70.01
เขต 2	73	7,535	5,305	14,809	2,606	22,720	12.74
เขต 3	96	9,956	14,430	8,749	7,548	30,727	17.23
รวม	372	43,546	24,224	91,318	62,694	178,236	100.00
ร้อยละที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท			13.50	51.23	35.17	100.00	

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการการส่งเสริมการลงทุน รวบรวมโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากตารางที่ 3.1 ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนสูงที่สุดในทุกเขต คือ ร้อยละ 51.23 จึงเลือกที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ส่วนเขตที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุด คือ เขต 1 ดังนั้นจึงเลือกที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ที่อยู่ในเขต 1 มาเป็นกรณีศึกษา

ตารางที่ 3.2 ทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในเขต 1 แยกตามจังหวัด

ปี พ.ศ.2536 – 2545

จังหวัด	จำนวนหน่วย(ทาวน์เฮ้าส์)	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	14,834	21.89
ปทุมธานี	28,497	42.05
นนทบุรี	13,984	20.63
นครปฐม	4,661	6.87
สมุทรปราการ	3,426	5.05
สมุทรสงคราม	2,358	3.47
รวม	67,760	100.00

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

จากตารางที่ 3.2 จังหวัดที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดในเขต 1 คือ จังหวัดปทุมธานี ดังนั้นจึงเลือกจังหวัดปทุมธานีเป็นจังหวัดที่สนใจศึกษา

ตารางที่ 3.3 ทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในจังหวัดปทุมธานีจำแนกตามบริษัท ปี พ.ศ. 2536 – 2545

บริษัท	จำนวนหน่วย	ร้อยละ
พฤษาเรียลเอสเตท จำกัด	11,231	39.41
เอสทีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,023	7.10
พี.วี.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,513	5.31
ที แอนด์ เค เคาน์เตอร์เทรด จำกัด	1,072	3.76
วรรณศักดิ์บ้านและที่ดิน จำกัด	1,061	3.72
ทักษดา จำกัด	1,036	3.64
ลำเจียก จำกัด	1,023	3.59
มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	887	3.11
วันธงชัย กรุ๊ป จำกัด	760	2.67

ตารางที่ 3.3 ทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในจังหวัดปทุมธานีจำแนกตามบริษัท ปี พ.ศ. 2536 – 2545 (ต่อ)

บริษัท	จำนวนหน่วย	ร้อยละ
โฮมพลาซ่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	759	2.66
เอส.เอ.เอส. เทรดิง จำกัด	726	2.55
รังสิต โฮลดิ้ง จำกัด	685	2.40
เฟื่องฟ้าแดง จำกัด	593	2.08
บานชื่นขาว จำกัด	491	1.72
พาร์คแอนด์คันทรี จำกัด	486	1.71
กมลกิจอินเตอร์เฮ้าส์ จำกัด	480	1.68
จิตรนฤมลบ้านและที่ดิน จำกัด	469	1.65
หมอนทองการโยธา จำกัด	445	1.56
กรีชมณี จำกัด	380	1.33
เบตเตอร์โฮมส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	300	1.05
นิสาธานี จำกัด	291	1.02
ธारा พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	260	0.91
ทรัพย์ผาทอง จำกัด	256	0.90
อุบลชาติ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	255	0.89
แผ่นดินธรรม การเคหะ จำกัด	255	0.89
ชวนอยู่ รุ่งเรือง จำกัด	234	0.82
เบตเตอร์โฮมส์ แอนด์ การ์เด็นส์ จำกัด	217	0.76
โฮมพลาซ่า คอนสตรัคชั่น จำกัด	159	0.56
เอส.เค.จี. จำกัด	150	0.53
รวม	28,497	100.00

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

จากตารางที่ 3.3 บริษัทพฤษาเรียลเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดในจังหวัดปทุมธานี รวมทั้งสิ้น 11,231 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 39.41 มีโครงการของบริษัทพฤษาเรียลเอสเตท จำกัด ในจังหวัดปทุมธานี ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ที่ปิดโครงการไปแล้วทั้งหมด 3 โครงการ คือ โครงการพฤษา 9 โครงการพฤษา 11 และโครงการพฤษา 12

โดยโครงการพฤษชา 12 ปิดโครงการยังไม่ครบ 1 ปี จึงไม่นำมาเป็นกรณีศึกษา เพราะผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการยังไม่อยู่อาศัยนานพอที่จะทราบปัญหาที่ต้องใช้เวลานานในการรับรู้ ส่วนอีก 2 โครงการที่เหลือ ปิดโครงการไปนานแล้ว ผู้อาศัยอยู่ในโครงการทั้ง 2 น่าจะพอทราบปัญหาหรือข้อดี ข้อเสีย ของโครงการได้มากกว่า

โครงการพฤษชาที่ 9 มีจำนวนทาว์นเฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 439 หน่วย ส่วนโครงการพฤษชาที่ 11 มีจำนวนทาว์นเฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 670 หน่วย ทั้งสองโครงการรวมเป็นจำนวน 1,109 หน่วย คิดเป็น ร้อยละ 40 และ 60 ตามลำดับ

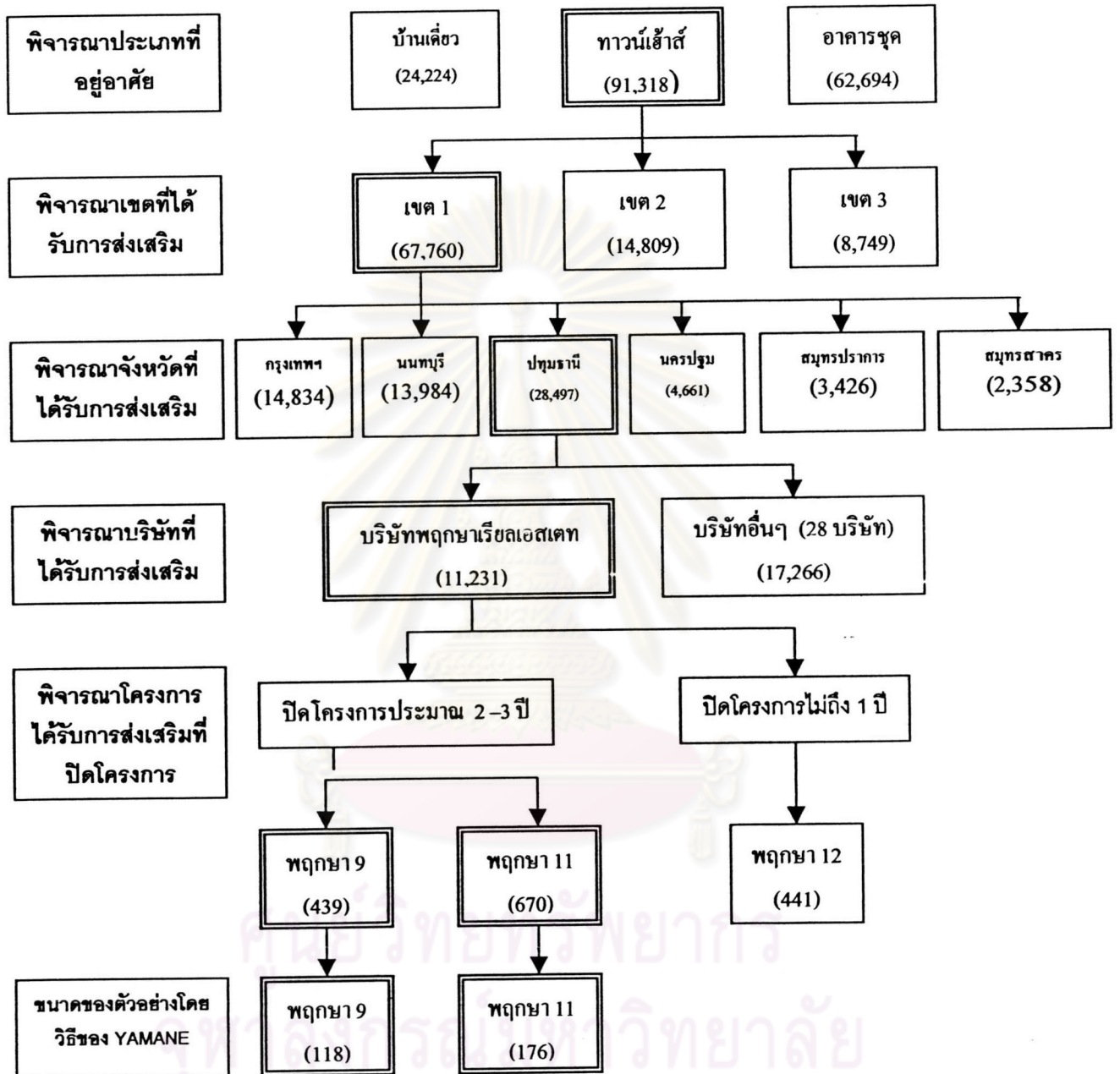
ตารางที่ 3.4 จำนวนประชากรและขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

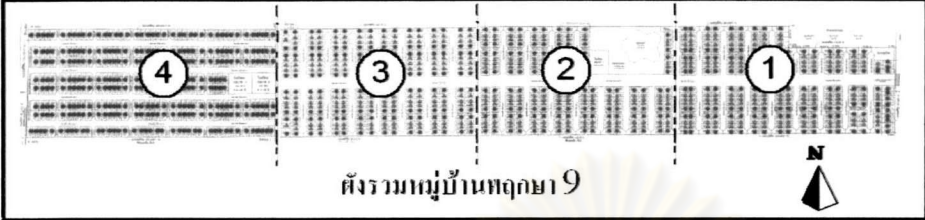

โครงการ	จำนวนประชากร	ร้อยละ	ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง
พฤษชา 9	439	40	118
พฤษชา 11	670	60	176
รวม	1,109	100	294

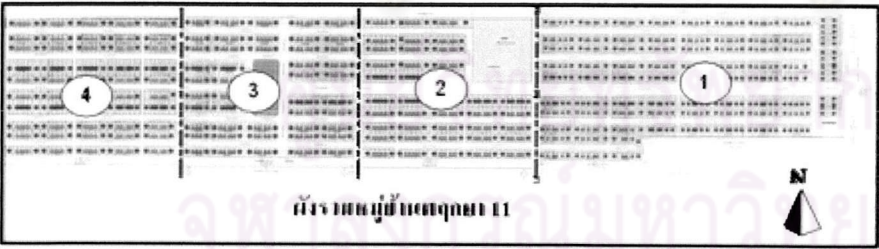

ประชากรที่ศึกษา คือ ผู้ที่อยู่อาศัย ในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาตามการกำหนดของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ความคลาดเคลื่อน 0.05 ได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 294 หลัง โดยโครงการพฤษชา 9 มีจำนวน 118 หลัง โครงการพฤษชา 11 มีจำนวน 176 หลัง การสุ่มตัวอย่างเป็นการกำหนดสัดส่วนแบบสอบถามในแต่ละโครงการ โดยแบ่งตามเฟส ตามสัดส่วน (Quota Sampling) ของผู้อยู่อาศัยในบ้านที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จาก บีไอไอ การเก็บกลุ่มตัวอย่างเป็นการเก็บแบบสุ่มในโครงการโดยไม่เจาะจง (Accidental Sampling) โดยกระจายให้ทั่วโครงการ ตามตารางที่ 3.4

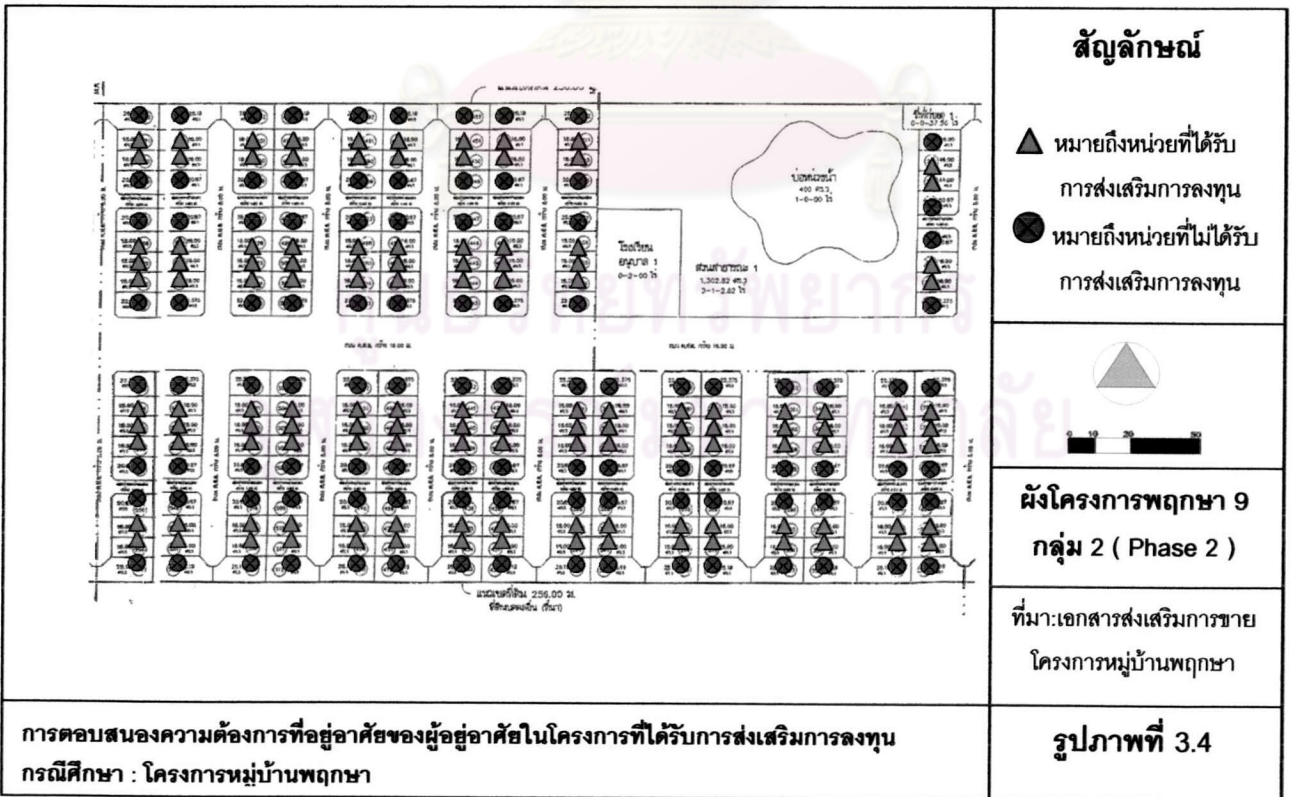
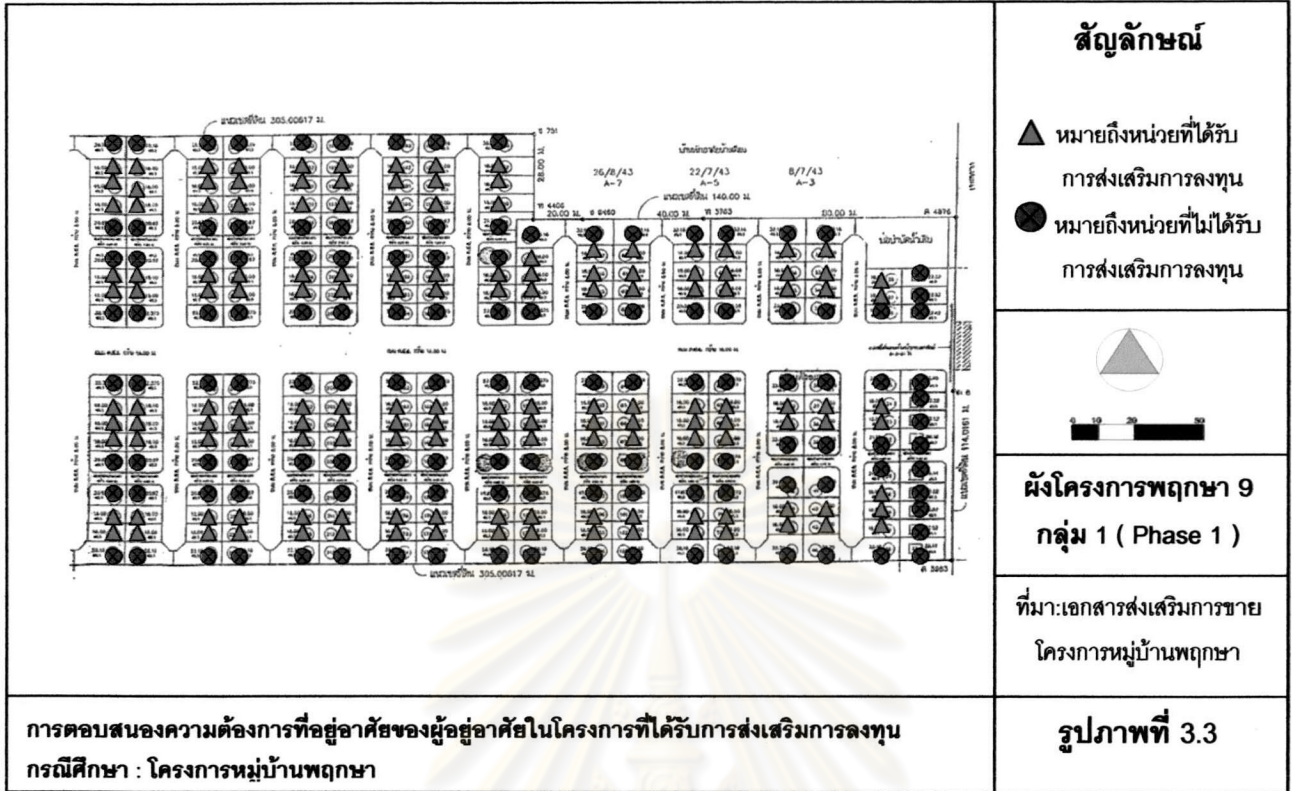
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 3.1 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง



 <p style="text-align: center;">ตังรวมหมู่บ้านตฤกษา 9</p>	<p style="text-align: center;">สัญลักษณ์</p> <p>▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p> <p>● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p>
	<p style="text-align: center;">ผังโครงการพฤกษา 9 (Master plan)</p>
<p style="text-align: center;">ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพฤกษา</p>	<p style="text-align: center;">รูปภาพที่ 3.1</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพฤกษา</p>	

 <p style="text-align: center;">ตังรวมหมู่บ้านตฤกษา 11</p>	<p style="text-align: center;">สัญลักษณ์</p> <p>▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p> <p>● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p>
	<p style="text-align: center;">ผังโครงการพฤกษา 11 (Master plan)</p>
<p style="text-align: center;">ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพฤกษา</p>	<p style="text-align: center;">รูปภาพที่ 3.2</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพฤกษา</p>	



	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน ● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน <p>ผังโครงการพุดชา 9 กลุ่ม 3 (Phase 3)</p> <p>ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>	<p>รูปภาพที่ 3.5</p>

	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน ● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน <p>ผังโครงการพุดชา 9 กลุ่ม 4 (Phase 4)</p> <p>ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>	<p>รูปภาพที่ 3.6</p>

	<p>สัญลักษณ์</p> <p>▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p> <p>● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p>
	<p>ผังโครงการพุดชา 11 กลุ่ม 1 (Phase 1)</p>
<p>ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>	<p>รูปภาพที่ 3.7</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>	

	<p>สัญลักษณ์</p> <p>▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p> <p>● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน</p>
	<p>ผังโครงการพุดชา 11 กลุ่ม 2 (Phase 2)</p>
<p>ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>	<p>รูปภาพที่ 3.8</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพุดชา</p>	

	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน ● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน
	<p>ผังโครงการพุดกษา 11 กลุ่ม 3 (Phase 3)</p>
<p>ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพุดกษา</p>	<p>รูปภาพที่ 3.9</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพุดกษา</p>	

	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ หมายถึงหน่วยที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน ● หมายถึงหน่วยที่ไม่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน
	<p>ผังโครงการพุดกษา 11 กลุ่ม 4 (Phase 4)</p>
<p>ที่มา:เอกสารส่งเสริมการขาย โครงการหมู่บ้านพุดกษา</p>	<p>รูปภาพที่ 3.10</p>
<p>การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา : โครงการหมู่บ้านพุดกษา</p>	

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.3.1 ข้อมูลปฐมภูมิ

เพื่อให้เกิดความเข้าใจสภาพผู้อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยตลอดจน ความคิดเห็น และความพึงพอใจ เกี่ยวกับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ในมาตรการส่งเสริมการลงทุนตามแนวทางของรัฐบาลของผู้อยู่อาศัยในโครงการ หมู่บ้านพฤษภา เพื่อกำหนดกรอบแนวคิด และตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาดังนี้

1. แนวคิดเรื่องทางเลือกที่อยู่อาศัย
2. องค์กรที่ผลิตที่อยู่อาศัย
3. แนวคิดการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร
4. แนวความคิดเกี่ยวกับทาว์นเฮ้าส์
5. แนวความคิด ทฤษฎีการใช้พื้นที่ และขนาดที่อยู่อาศัย
6. แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย
7. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.3.2 ข้อมูลทุติยภูมิ

ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ทำการศึกษา หมู่บ้านพฤษภาโดยการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารสิ่งตีพิมพ์ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน คณะกรรมการหมู่บ้านโครงการหมู่บ้านพฤษภา การเคหะแห่งชาติธนาคารอาคารสงเคราะห์ และทำการสำรวจพื้นที่ทำการศึกษาเบื้องต้นตลอดจนข้อมูล ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านพฤษภา และผู้มีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสุ่มตัวอย่าง 294 ตัวอย่าง ที่ได้จากการสำรวจผู้อยู่อาศัยในโครงการ หมู่บ้านพฤษภา ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับ สภาพผู้อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ความคิดเห็น และความพึงพอใจ เกี่ยวกับโครงการหมู่บ้านพฤษภา ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการศึกษาคั้งนี้ ได้ใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยใช้แบบสอบถาม และการสังเกต เพื่อประกอบการวิจัย

2. เก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้มีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องอันได้แก่ผู้มีประสบการณ์ จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และประธานชุมชนในโครงการหมู่บ้านพฤษภา ซึ่งใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูลโครงการสัมภาษณ์

3.4 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

3.4.1 การกำหนดตัวแปร และกรอบแบบสอบถาม

3.4.1.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ชื่อ อายุ ที่อยู่ สถานภาพ การสมรส ภูมิลำเนา

3.4.1.2 ตัวแปรด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพการอยู่อาศัยในโครงการ ได้แก่

1) สภาพเศรษฐกิจ โครงการหมู่บ้านพฤษภา 9 และ 11 ได้แก่ อาชีพ รายได้ ค่าใช้จ่าย การออม และภาระหนี้สิน

2) สภาพสังคม

3) โครงการหมู่บ้านพฤษภา 9 และ 11 ได้แก่ การศึกษา การทำกิจกรรมภายในโครงการ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านภายในโครงการ

4) สภาพที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการภายใน โครงการหมู่บ้านพฤษภา 9 และ 11 ได้แก่ ขนาดเนื้อที่ปลูกบ้าน รูปแบบที่อยู่อาศัย อายุของที่อยู่อาศัย พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน จำนวนสมาชิกภายในบ้าน ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ และระบบสาธารณูปการ

3.4.1.3 ตัวแปรเพื่อศึกษาความคิดเห็นเรื่องมาตรการส่งเสริมการลงทุน ข้อมูลที่อยู่อาศัยก่อนซื้อโครงการหมู่บ้านพฤษภา ซึ่งประกอบด้วย การครอบครองที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม

1) ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านพฤษภา ซึ่งประกอบด้วย เหตุผลในการเลือกซื้อ การเปรียบเทียบโครงการก่อนตัดสินใจ ลักษณะที่อยู่อาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน การครอบครองที่อยู่อาศัย วัตถุประสงค์การซื้อ ลักษณะที่อยู่อาศัย รายได้ในขณะซื้อโครงการ ระยะเวลาผ่อนชำระ แหล่งเงินในการซื้อโครงการ และการเปรียบเทียบสถานที่อยู่อาศัยเดิม

2) ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับมาตรการส่งเสริมการลงทุน ประกอบด้วย การรับทราบมาตรการส่งเสริมการลงทุน ราคาบ้านตามมาตรการส่งเสริมการลงทุน ประโยชน์ที่ได้รับตามมาตรการส่งเสริมการลงทุน และความเห็นราคาของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

3.4.1.4 ตัวแปรเพื่อศึกษาความพึงพอใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในโครงการที่

ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

- 1) ข้อมูลเกี่ยวกับการปรับปรุง ต่อเติมที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย การต่อเติมที่อยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ความพึงพอใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และความคิดเห็นเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย

3.4.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการศึกษานี้ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล แบ่งเป็น

4 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ประกอบด้วยคำถาม ดังนี้ ชื่อผู้ตอบแบบสอบถาม ที่อยู่ จำนวนสมาชิกในครอบครัว สถานภาพการอยู่อาศัย สถานภาพสมรส อายุ อาชีพ รายได้เฉลี่ยทั้งครอบครัว รายจ่ายเฉลี่ยทั้งครอบครัว การออมเงิน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลที่อยู่อาศัย แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

ข้อมูลก่อนซื้อโครงการหมู่บ้านพฤษภา ประกอบด้วยคำถาม เหตุผลในการเลือกอยู่อาศัย โครงการ ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม การครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม จำนวนผู้อยู่อาศัยในครัวเรือนเดิม ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม

ข้อมูลหลังจากเข้าอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านพฤษภา ประกอบด้วยคำถาม สถานภาพการอยู่อาศัย วัตถุประสงค์ในการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการ ระยะเวลาการอยู่อาศัย แหล่งเงินที่ใช้ในการซื้อที่อยู่อาศัย อัตราการผ่อนชำระที่อยู่อาศัย ระยะเวลาการผ่อนชำระ ภาระการผ่อนทรัพย์สินอื่นๆ

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับมาตรการบีโอไอกับโครงการพฤษภา

แปลงที่อยู่อาศัยใหม่ประกอบด้วยคำถาม การได้รับทราบมาตรการการส่งเสริมการลงทุนของโครงการที่อาศัยอยู่ การต่อเติมที่อยู่อาศัย การเปลี่ยนวัสดุก่อสร้าง การเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยเดิม ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ความคิดเห็นเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยโครงการพฤษภา ได้แก่ ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ/คุณภาพของบ้าน สาธารณูปโภคภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย การบริหารหมู่บ้านจัดสรร/ทรัพย์สินส่วนกลาง ลักษณะสังคมภายในโครงการ

3.4.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากได้รับแบบสอบถามคืนและตรวจสอบความสมบูรณ์แล้ว จะนำข้อมูลมาลงรหัส และป้อนข้อมูลลงคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปในการช่วยประมวลผลข้อมูล หลังจากนั้น จะนำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยใช้ค่าสถิติ ดังนี้

สถิติที่ใช้ข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ สถิติเชิงพรรณนา ใช้ค่าความถี่ ร้อยละ ในการวิเคราะห์ ข้อมูลทั่วไป

สถิติที่ใช้วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามและตัวแปรอิสระ ที่สำคัญในรูปของ ตารางความสัมพันธ์ (Cross tabulation)

นอกจากนี้ยังใช้การวิเคราะห์เชิงคุณภาพมาช่วยวิเคราะห์ด้วย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย