

บทที่ 4

วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี เป็นการศึกษาเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ผู้วิจัยได้กำหนดแนวทางในการศึกษา ดังนี้

ขอบเขตที่ทำการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ กลุ่มประชากรที่ทำการศึกษา ได้แก่ ผู้ที่อยู่ในเขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี โดยกำหนดขอบเขตของการศึกษาไว้ ดังนี้

ด้านทิศเหนือ จากหลักเขตที่ 1 ถนนพระยาตรัง - หลักเขตที่ 5 คลองท่าช้าง

ด้านทิศตะวันออก+ใต้ จากหลักเขตที่ 5 คลองท่าช้าง - แม่น้ำจันทบุรี

ด้านทิศตะวันตก จากหลักเขตที่ 1 ถนนพระยาตรัง - คลองน้ำใสจรดแม่น้ำจันทบุรี

เขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี มีพื้นที่ทั้งสิ้น 10.25 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น 6,406.25 ไร่ จากสถิติจำนวนประชากร ของที่ทำการปกครองจังหวัดจันทบุรี พศ.2536 พบว่ามีประชากรในเขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี จำนวนทั้งสิ้น 40,178 คน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อจำกัดในการวิจัย

ในการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี โดยการใช้แบบสอบถามด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างนั้น ประชากรที่ทำการศึกษามีขนาดใหญ่มาก เพื่อให้กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษากลายเป็นตัวแทนที่ดี จึงใช้วิธีการพิจารณาขนาดกลุ่มตัวอย่างตามทฤษฎีของ ดร. จุมพล สวัสดิชยากร อีกทั้งมีข้อจำกัดด้านเวลา บุคลากร และงบประมาณ ที่มีอยู่จำกัดทำให้กลุ่มตัวอย่างอาจไม่เป็นตัวแทนที่ดีทั้งหมด จึงจำเป็นต้องแจกแบบสอบถามจำนวนเพิ่มขึ้นเพื่อนำมาคัดเลือกอีกครั้ง

ขนาดตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง

การเลือกกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากจำนวนประชากรที่ทำการวิจัยในครั้งนี้มีจำนวน 40,178 คน ในการเลือกตัวอย่างเพื่อทำการศึกษ ขนาดของตัวอย่างที่ทำการศึกษาไม่มี การกำหนดว่าจะเป็นจำนวนเท่าไรจึงจะเหมาะสมที่จะทำการศึกษา ดังนั้นในการทำการวิจัยครั้งนี้ ได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่จะทำการศึกษา 2 วิธี คือ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. วิธีกำหนดขนาดตัวอย่างของ Herbert Arkin and Raymond R Colton
 ดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนขนาดของตัวอย่างที่ทำการศึกษาตามจำนวนของประชากรที่ชอบเขต
 ความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซ็นต์ โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ + 5
 เปอร์เซ็นต์

ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	278
3,000	281
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
500,000 - ...	322

ที่มา : Herbert Arkin and Raymond R. Colton. Table for Statisticians.

(New York : Barnes & Nobels , Inc., 1963) pp. 151 - 152

2. การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามการกำหนดของ ดร. จุมพล สวัสดิชยากร (จุมพล สวัสดิชยากร 2521 : 50) ให้กำหนดขนาดตัวอย่างตามจำนวนของประชากร ดังนี้

ถ้าประชากรอยู่ในหลักร้อย ใช้จำนวนตัวอย่าง ร้อยละ 25

ถ้าประชากรอยู่ในหลักพัน ใช้จำนวนตัวอย่าง ร้อยละ 10

ถ้าประชากรอยู่ในหลักหมื่น ใช้จำนวนตัวอย่าง ร้อยละ 1

ดังนั้นการกำหนดขนาดของตัวอย่างที่ใช้ในการแจกแบบสอบถามในครั้งนี้ คือ 402 ตัวอย่าง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของประชากรทั้งหมด ซึ่งมากกว่าวิธีการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Herbert Arkin and Raymond R. Colton

ในการศึกษานี้ การเก็บแบบสอบถามครั้งนี้ เป็นการเก็บข้อมูลระหว่างแบบกำหนดโควตา (Quota) คือ มีการกำหนดสัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างจากถนนสายสำคัญ ในเขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี จำนวนทั้งหมด 7 สาย และการกำหนดแบบไม่เจาะจง (Accidental) คือไม่เจาะจงว่าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นใคร ดังนี้

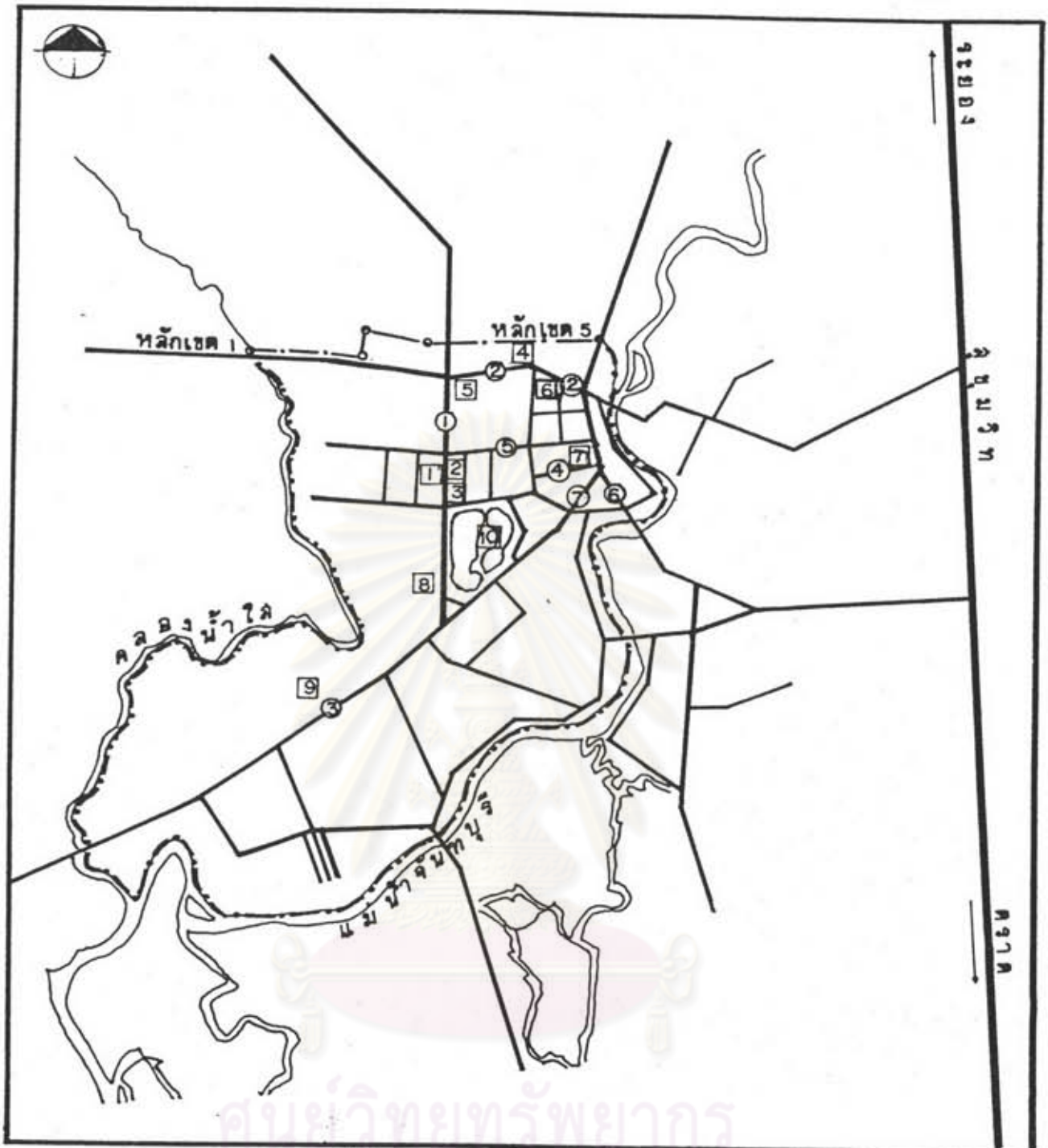
1. ถนนเลียบเนิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ อันได้แก่
 - ศาลากลางจังหวัดจันทบุรี
 - ที่ว่าการอำเภอเมืองจันทบุรี
 - สำนักงานเทศบาลเมืองจันทบุรี
 - แขวงทางอำเภอเมืองจันทบุรี
 - โรงพยาบาลประปกเกล้า
2. ถนนท่าหลวง-ถนนเทศบาล ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ อันได้แก่
 - กองพันทหารราบที่ 2 กรมทหารราบที่ 1
 - สถานีตำรวจภูธรเมืองจันทบุรี
3. ถนนท่าฉลบก ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ และมีโครงการที่จะย้าย
หน่วยงานราชการมาตั้งบนถนนแห่งนี้ อันได้แก่
 - การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 - หน่วยก่าจัดมาเลเรียม
4. ถนนอัมพวา เป็นเส้นทางผ่านย่านตลาดสดเทศบาลเมืองจันทบุรี
5. ถนนสุภะคีเคช เป็นเส้นทางผ่านย่านพาณิชย์กรรมของจังหวัด

6. ถนนศรีจันทร์ เป็นเส้นทางผ่านย่านการค้าอัญมณี และเชื่อมต่อกับถนน
สุขุมวิทไปยังจังหวัดตราด

7. ถนนศรีรองเมือง เป็นเส้นทางผ่านย่านตลาดสดเทศบาลเมืองจันทบุรี



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

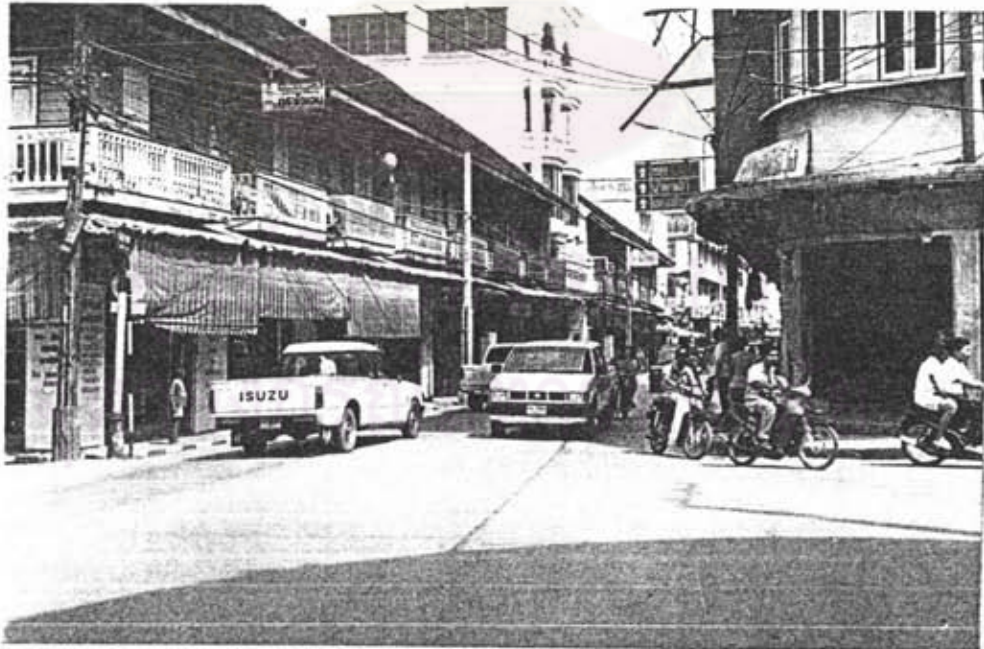


แผนที่ที่ 4.1 : แผนที่เขตเทศบาลเมืองจันทบุรี

- ① ถ. เลียบเนิน ② ถ. ท่าหลวง-ถ. เทศบาล ③ ถ. ท่าแจลบ ④ ถ. อัมพวา
 ⑤ ถ. สฤษดิ์เคซ ⑥ ถ. ศรีจันทน์ ⑦ ถ. ศรีรองเมือง
- ① ศาลากลาง จ. จันทบุรี ② ที่ว่าการ อ. เมืองจันทบุรี ③ สنج. เทศบาลเมืองจันทบุรี
 ④ กองพันทหารราบที่ 2 ⑤ แขวงการทางจันทบุรี ⑥ สน.ภ. เมืองจันทบุรี
 ⑦ ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ⑧ โรงพยาบาลพระปกเกล้า ⑨ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 ⑩ อนุสาวรีย์พระเจ้าตากสิน



รูปที่ 4.1 ถนนศรีรองเมือง บริเวณตลาดเทศบาลเมืองจันทบุรี



รูปที่ 4.2 ถนนศรีจันทร์ บริเวณตลาดอัญมณี



รูปที่ 4.3 ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข บริเวณถนนเทศบาล



รูปที่ 4.4 ส่วนสาธารณะและอนุสาวรีย์พระเจ้าตากสิน บริเวณถนนเลียบริมแม่น้ำ



รูปที่ 4.5 สภาพถนนท่าแฉลบ



รูปที่ 4.6 สภาพถนนสฤษดีเดช

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

1. แบบสอบถาม

แบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัยเป็นแบบสอบถามที่มีโครงสร้าง (Structured Interview) แบ่งออกเป็น 5 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ภูมิลำเนา ระดับการศึกษา

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ อาชีพ เงินเดือน สถานที่ทำงาน วิธีการเดินทางไปทำงาน วิธีการเดินทางไปส่งบุตรหลาน เงินสะสม การซื้อของอุปโภค-บริโภค การรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วย การใช้เวลาว่าง

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- ข้อมูลที่อยู่อาศัยในอดีต ได้แก่ การย้ายที่อยู่อาศัย ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ลักษณะของที่อยู่อาศัย การครอบครองที่อยู่อาศัย ระยะเวลาการอยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายในสำหรับที่อยู่อาศัย และปัญหาของที่อยู่อาศัย

- ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ลักษณะของที่อยู่อาศัย การครอบครองที่อยู่อาศัย ระยะเวลาการอยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย และปัญหาของที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 ความต้องการที่อยู่อาศัย ได้แก่ จุดประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ระยะเวลาในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ระดับราคาและลักษณะการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่

ส่วนที่ 5 ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ได้แก่ การรับรู้ข้อมูลเพื่อตัดสินใจ ความต้องการด้านทำเล สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ รูปแบบการก่อสร้าง เงื่อนไขราคา และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของที่อยู่อาศัยใหม่

แบบสอบถามจะทำการศึกษาทดสอบ (Pilot Test) เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมและความสมบูรณ์ของแบบสอบถาม เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถาม ตอบได้สะดวก จากนั้นจึงนำคำถามหรือหัวข้อที่ยังไม่สมบูรณ์ขาดต่อการเข้าใจ มาทำการปรับปรุงเพื่อใช้เป็นแบบสอบถามจริง

2. การสำรวจ เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลทางกายภาพ เช่น สภาพอุปทานที่อยู่อาศัย ในเขตเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี เป็นต้น

การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลของพื้นที่ที่ทำการศึกษ แบ่งเป็นข้อมูล 2 ชนิด คือ

1. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Sources) หมายถึง ข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานที่เขียนบันทึกออกมาจากข้อมูลที่เป็นหลักฐานเดิมอีกที เช่น หนังสืออ้างอิง รายงานการวิจัย เป็นต้น
2. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Sources) โดยเป็นการรวบรวมข้อมูลจากภาคสนาม การเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างหรือประชากรที่ทำการศึกษามีเครื่องมือช่วยในการศึกษาคือแบบสอบถาม

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. แผนที่จากสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย การเคหะแห่งชาติ
2. ข้อมูลสถิติ เอกสารจากหน่วยงานต่างๆ ดังนี้
 - สำนักงานพาณิชย์จังหวัดจันทบุรี
 - สำนักงานเทศบาลเมืองจันทบุรี
 - สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี
 - สำนักงานสถิติแห่งชาติ
 - การเคหะแห่งชาติ
3. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม ด้วยการออกแบบสอบถาม และสังเกตการณ์ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างจำนวน 450 ฉบับ นำมาคัดเลือกแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์ออก เหลือจำนวนแบบสอบถามที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลจำนวน 410 ฉบับ เพื่อนำไปประมวลผลด้วยคอมพิวเตอร์ SPSS*PC (Statistical Package for Social Science)

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูล หลังจากการเก็บแบบสอบถาม ข้อมูลที่ได้รับจากแบบสอบถามจะนำมาแปรรูปในรูปตัวเลข โดยใช้คอมพิวเตอร์ โปรแกรม SPSS*PC ในการประเมินผลข้อมูล

ค่าสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย

- ค่าอัตราส่วนร้อยละ
- ค่าเฉลี่ย
- ค่าสูงสุด-ต่ำสุด
- ค่าความสัมพันธ์ร้อยละระหว่างตัวแปรที่เกี่ยวข้องกัน
- ค่า Chi-Square เพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง 2 ตัวแปร

การวิเคราะห์แนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัย ใช้ข้อมูลความต้องการที่ได้จากการประมวลผลคอมพิวเตอร์ มาพยากรณ์ความต้องการจากจำนวนครอบครัวในเขตเทศบาลเมือง จันทบุรี

การพิจารณาขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย คำนวณโดยนำรายได้ต่อครัวเรือนมาประกอบการพิจารณา โดยใช้เงื่อนไข ดังนี้

กำหนดให้ใช้รายได้ 30 % มาเพื่อการผ่อนบ้าน

เงินชำระล่วงหน้า ร้อยละ 25 ของราคาขาย

ระยะเวลาการผ่อนชำระ 20 ปี

อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 12.5 ต่อปี

$$\text{Payment} = \frac{P \times R}{1 - \frac{1}{(1 + R)^n}}$$

P = เงินต้น R = ดอกเบี้ยที่ 12.5 % ต่อปี

n = ระยะเวลาผ่อนชำระ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การนำเสนอข้อมูล

การนำเสนอข้อมูลเมื่อประมวลผลข้อมูลด้วยคอมพิวเตอร์แล้วจะนำข้อมูลมา พรรณาประกอบตารางแจกแจงในรูปตารางแจกแจงความถี่ร้อยละ ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง 2 ตัวแปร แผนที่ และรูปภาพประกอบ โดยจัดลำดับ นำเสนอ ดังนี้

- บทที่ 1 บทหน้า
- บทที่ 2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง
- บทที่ 3 สภาพทั่วไปของจังหวัดจันทบุรี
- บทที่ 4 วิธีการดำเนินการวิจัย
- บทที่ 5 สภาพตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี
- บทที่ 6 การวิเคราะห์ข้อมูล
- บทที่ 7 สรุป และข้อเสนอแนะ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย