



บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

ก่อนที่จะทำการวิจัยเรื่องบทบาทของบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ที่มีต่อธุรกิจที่อยู่อาศัย ผู้วิจัยจะนำเสนอวิธีการดำเนินการวิจัย เพื่อเป็นพื้นฐานในการนำไปสู่ความเข้าใจต่อแบบสอบถาม และการวิเคราะห์แบบสอบถามที่ได้ใช้ในการทำวิจัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ใช้ระเบียบวิธีการวิจัยเชิงบรรยาย (DESCRIPTIVE RESEARCH) เพื่อศึกษาการดำเนินธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ. 2522 และ แผนพัฒนาระบบการเงินระยะ 5 ปี (2538-2543) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ในด้านการขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจ และผ่อนคลายข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และเสริมรายได้แต่ยังคงจำกัดบทบาทให้เป็นเฉพาะการให้บริการทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดในการดำเนินงานการวิจัยดังต่อไปนี้

3.1.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรของการวิจัยครั้งนี้ คือ กลุ่มผู้ใช้บริการการกู้เงินจากบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ กลุ่มสถาบันการเงิน และกลุ่มนักวิชาการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดดังนี้

1.1 กลุ่มผู้ใช้บริการกู้เงินจากบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ผู้ให้ข้อมูล คือ ผู้ใช้บริการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย และผู้ใช้บริการกู้เงินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย การเก็บข้อมูลจากผู้ใช้บริการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ทำการคัดเลือกข้อมูลกลุ่มตัวอย่างดังนี้

- ผู้ใช้บริการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

วิธีการเลือกตั้งตัวอย่างแบบเจาะจง (PURPOSIVE RANDOM SAMPLING) สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย จากโครงการจัดสรรที่ได้การสนับสนุนทางการเงินจากบริษัทเครดิตฟองซิเอร์และแบบสุ่มตัวอย่าง (SAMPLING RANDOM SAMPLING) ที่ใช้บริการกู้เงินจากสถาบันการเงินอื่น โดยคัดเลือกโครงการจัดสรรที่เปิดตัวโครงการตั้งแต่ปี 2533-ปัจจุบัน และเป็นโครงการที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ได้แก่ โครงการหมู่บ้านชลประทาน หมู่บ้านอยู่เจริญ หมู่บ้านธนารักษ์ หมู่บ้านพฤษภา หมู่บ้านชลลดา และโครงการทั่วไป รวม 190 ตัวอย่าง

- ผู้ใช้บริการกู้เงินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

วิธีการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (PURPOSIVE SAMPLING) ผู้ให้ข้อมูลคือ ผู้บริหารและเจ้าของโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยที่ใช้บริการกู้เงินจากบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ และวิธีการเลือกตัวอย่างแบบสุ่ม (RANDOM SAMPLING) ผู้ให้ข้อมูลคือ ผู้บริหารและเจ้าของโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยทั่วไปที่ใช้บริการกู้เงินจากสถาบันการเงินรวมจำนวนทั้งสิ้น 31 ท่าน และให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

1.2 กลุ่มสถาบันการเงิน ผู้ให้ข้อมูลในกลุ่มนี้ได้แก่ ผู้ที่ดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับหัวหน้าส่วน/ผู้จัดการสาขาขึ้นไป สถาบันละ 1 ท่าน จำนวนทั้งสิ้น 69 ท่าน โดยใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (PURPOSIVE SAMPLING) แบ่งเป็น บริษัทเงินทุน 44 สถาบัน ธนาคารพาณิชย์ 22 ท่าน และธนาคารอาคารสงเคราะห์ 3 ท่าน และให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี

1.3 กลุ่มนักวิชาการ ผู้บริหารของบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ผู้ให้ข้อมูลในกลุ่มนี้ได้แก่ ผู้ที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป จากธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานแผนงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ผู้บริหารบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ทั้งในอดีตและปัจจุบัน และให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามและสัมภาษณ์

3.1.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย และวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ ประกอบด้วยแบบสอบถาม 4 ชุด ได้แก่

ชุดที่ 1. สำหรับผู้ให้บริการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จำนวน 190 ตัวอย่าง แบบสอบถามฉบับนี้ประกอบด้วยตัวแปรที่ศึกษา ได้แก่

ส่วนที่ 1. ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย

1. เพศ
2. อายุ
3. การศึกษา
4. อาชีพ
5. สถานภาพทางครอบครัว
6. รายได้ครัวเรือน
7. ประเภทที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2. ทักษะคิดและความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย

1. การตัดสินใจเลือกใช้บริการสถาบันการเงิน
2. ความคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
3. ความคิดเห็นเกี่ยวกับสถาบันการเงินที่ให้กู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

การเก็บรวบรวมข้อมูลในกลุ่มนี้ ผู้วิจัยได้อบรมผู้เก็บข้อมูลจำนวน 5 ท่าน ให้ความเข้าใจในคำถาม และวิธีการตอบคำถามจากแบบสอบถาม ใช้วิธีการสอบถามข้อมูลโดยตรงกับกลุ่มตัวอย่างและส่งแบบสอบถามทางไปรษณีย์ สำหรับโครงการหมู่บ้านชลลดา บางบัวทอง

ชุดที่ 2. สำหรับผู้บริหารหรือเจ้าของโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัย จำนวน 31 ตัวอย่าง แบบสอบถามฉบับนี้ประกอบด้วยตัวแปรที่ศึกษา ได้แก่

ส่วนที่ 1. ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย

- 1.เพศ
- 2.อายุ
- 3.ตำแหน่งงาน
- 4.ประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการ
- 5.ประเภทโครงการ
- 6.มูลค่าโครงการ
- 7.ปัจจัยการตัดสินใจเลือกใช้บริการกู้เงินจากสถาบันการเงิน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกใช้แหล่งเงินทุนหรือสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

1. ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลดีผลเสียของการได้รับการสนับสนุนทางการเงิน
2. ความคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นและปัจจัยที่ไม่ใช่บริการกู้เงินกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ประกอบด้วย

- 1.ปัจจัยที่ไม่เลือกใช้บริการกู้เงินกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์
- 2.ความคิดเห็นเกี่ยวกับจุดเด่นและจุดด้อยของบริษัทเครดิตฟองซิเอร์เปรียบเทียบกับสถาบัน

การเงินอื่น

การเก็บรวบรวมข้อมูลในกลุ่มนี้ ผู้วิจัยจัดส่งแบบสอบถามส่งไปรษณีย์ไปยังผู้บริหารหรือเจ้าของโครงการ แล้วจึงไปติดต่อโดยตรงอีกครั้ง เพื่อขอความร่วมมือในการให้ข้อมูล และรับแบบสอบถามคืน

ชุดที่ 3. สำหรับสถาบันการเงิน จำนวน 69 ตัวอย่าง แบบสอบถามฉบับนี้ประกอบด้วยตัวแปรที่ศึกษา ได้แก่

ส่วนที่ 1. ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย

- 1.เพศ
- 2.อายุ
- 3.ตำแหน่งงาน
- 4.การตัดสินใจเลือกใช้บริการกู้เงินจากสถาบันการเงินของผู้จัดสรรโครงการ
- 5.ประสิทธิภาพในการดำเนินงานของสถาบันการเงิน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ประกอบด้วย

- 1.ความคิดเห็นเกี่ยวกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์
- 2.ความคิดเห็นเกี่ยวกับความได้เปรียบและเสียเปรียบของสถาบันการเงินอื่น กับ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์

3.ความคิดเห็นเกี่ยวกับบทบาทของสถาบันการเงินประเภทต่าง ๆ ที่จะส่งเสริมการพัฒนาระบบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีต่อการพัฒนาธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ ตามแผนพัฒนาระบบการเงินระยะ 5 ปี (พ.ศ.2538 - พ.ศ.2543) ประกอบด้วย

แผนระยะสั้น

1. สนับสนุนให้มีการควบและรวมกิจการระหว่างกัน หรือรวมกิจการกับบริษัทเงินทุน
2. ขยายขอบเขตธุรกิจให้สามารถดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้
 - 2.1 ให้รับซื้อลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และให้บริการที่เกี่ยวข้อง
 - 2.2 ให้ซื้อ-ขายตราสารหนี้เพื่อปรับสภาพคล่อง
 - 2.3 ให้บริการข่าวสารข้อมูลทางการเงิน เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 - 2.4 ให้บริการวิเคราะห์โครงการเพื่อการลงทุน เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
3. ให้ระดมเงินด้วยการออกตั๋วแลกเงิน

แผนระยะยาว

1. ให้บริการ CUSTODIAN SERVICE สำหรับตราสารหนี้และตราสารทุน
2. ให้บริการสำหรับธุรกรรมแปลงสภาพสินทรัพย์เป็นตราสาร (SECURITIZATION)
3. ให้บริษัทเครดิตฟองซิเออร์มีความพร้อม เปิดสาขาในประเทศ
4. ให้บริการบริหารอสังหาริมทรัพย์

การเก็บรวบรวมข้อมูลจากสถาบันการเงิน ผู้วิจัยได้นำหนังสือพร้อมทั้งแบบสอบถามไปยังฝ่ายงานสินเชื่อของสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม และรับแบบสอบถามกลับคืนมา

ชุดที่ 4 สำหรับนักวิชาการและผู้บริหารเครดิตฟองซิเออร์ จำนวน 13 ตัวอย่าง แบบสอบถามฉบับนี้ประกอบด้วยตัวแปรที่ศึกษา ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย

1. เพศ
2. อายุ
3. ตำแหน่งงาน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับระบบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย

1. ความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย
2. ความคิดเห็นเกี่ยวกับบทบาทของสถาบันการเงินในระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทเครดิตฟองซิเออร์ ประกอบด้วย

1. ความคิดเห็นเกี่ยวกับบริษัทเครดิตฟองซิเออร์
2. ความคิดเห็นเกี่ยวกับความได้เปรียบและเสียเปรียบของสถาบันการเงินอื่นกับบริษัท

เครดิตฟองซิเออร์

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อการพัฒนาธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ ประกอบด้วย

- 1.ความคิดเห็นเกี่ยวกับนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อการพัฒนาบริษัทเครดิตฟองซิเอร์
- 2.ความคิดเห็นเกี่ยวกับบทบาทของสถาบันการเงินประเภทต่าง ๆ ที่จะส่งเสริมการพัฒนาระบบสินเชื่อเพื่ออาศัย
- 3.ข้อเสนอแนะต่อภาครัฐบาล ในการพัฒนาบริษัทเครดิตฟองซิเอร์

การเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มนักวิชาการและผู้บริหารของบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ผู้วิจัยได้นำหนังสือพร้อมทั้งแบบสอบถามไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม และรับแบบสอบถามกลับคืนมา

3.1.3.คุณภาพของเครื่องมือ

การคัดเลือกตัวแปรที่สำคัญของแบบสอบถามทั้ง 4 ฉบับ ผู้วิจัยได้มาจากการรวบรวมแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งข้อแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญที่อยู่ในภาครัฐบาล และเอกชน จากนั้นนำมาสร้างเป็นแบบสอบถามแล้วนำไปทดลองใช้กับกลุ่มตัวอย่าง นำข้อบกพร่องต่าง ๆ มาปรับปรุงแก้ไขแล้วจึงจัดพิมพ์เป็นแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์ ตามที่ปรากฏในภาคผนวก

3.1.4.การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่ได้จากกลุ่มผู้ใช้บริการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กลุ่มผู้บริหารและเจ้าของโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัย กลุ่มสถาบันการเงิน และกลุ่มนักวิชาการและผู้บริหารบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ จะดำเนินการวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม SPSS ดังต่อไปนี้

- 1.บรรยายสถิติพื้นฐานของแต่ละตัวแปร โดยใช้วิธีการแจกแจงความถี่ และหาค่าร้อยละ และจัดลำดับ
- 2.หาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร โดยการคำนวณตารางความสัมพันธ์ (CROSSTABS)