

## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

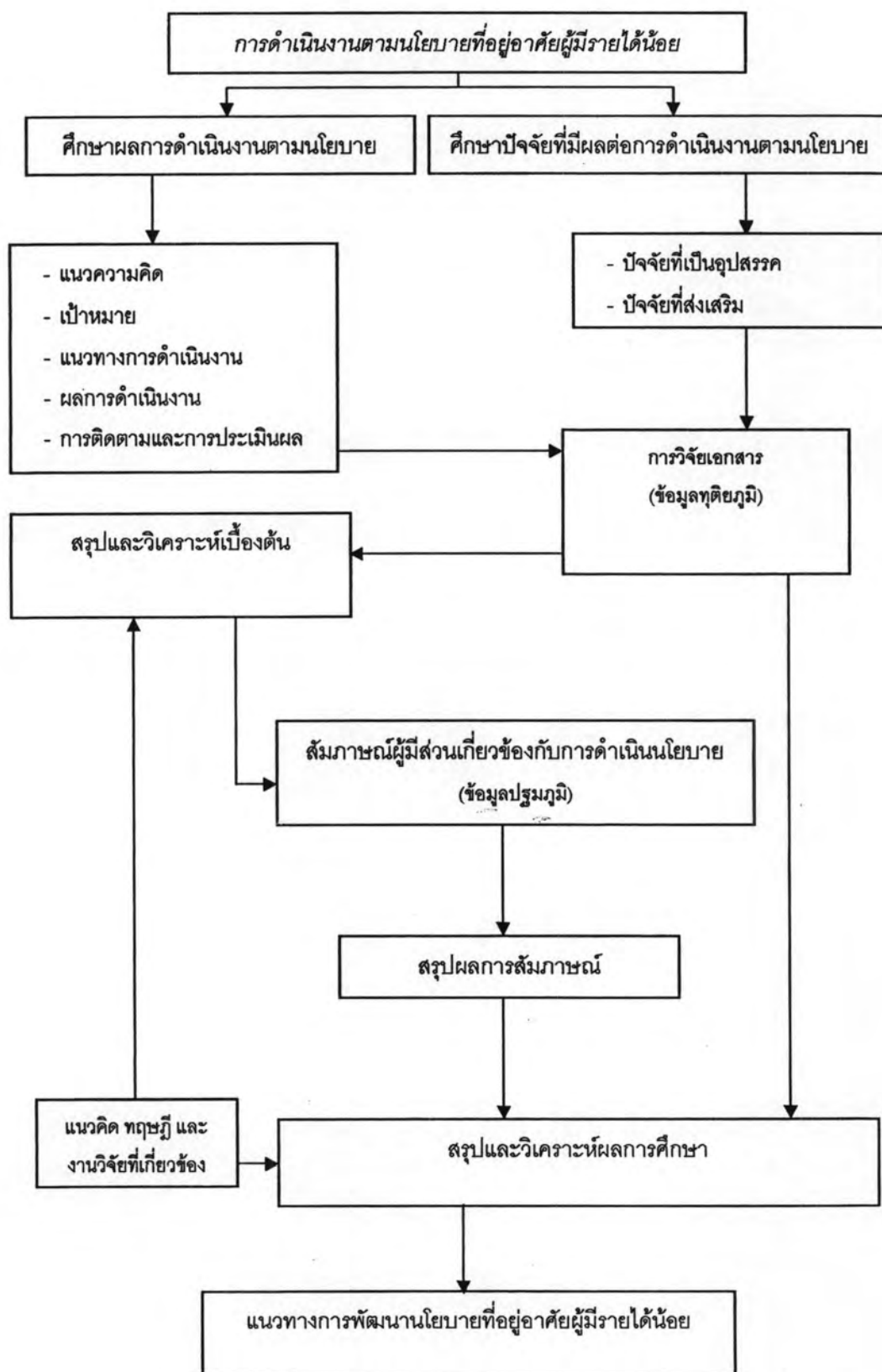
การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้วิธีการศึกษาร่วมกันระหว่างการเก็บข้อมูลทฤษฎีภูมิด้วยการวิจัยเอกสาร สืบค้นข้อมูล เอกสาร และหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับแนวทางการดำเนินงานโครงการ ผลการดำเนินงาน และข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง (บ้านบีไอไอ) และการเก็บข้อมูลปฐมภูมิด้วยการสัมภาษณ์กลุ่มประชากร ซึ่งมีรายละเอียดของการทำการวิจัยดังนี้

- 3.1 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย
- 3.2 กรอบแนวคิดในการศึกษา
- 3.3 กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา
- 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
- 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.7 ข้อจำกัดในการทำวิจัย

#### 3.1 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัยเริ่มต้นจากการวิจัยเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา วิเคราะห์นโยบายเพื่อนำมาใช้กำหนดกรอบแนวคิดการศึกษาโดยมีที่มาจากวัตถุประสงค์ของการวิจัย จากนั้นทำการกำหนดกลุ่มประชากรที่จะใช้สัมภาษณ์ โดยพิจารณาจากกรอบแนวคิดการศึกษาว่าในประเด็นต่างๆที่ต้องการทราบภายใต้กรอบการศึกษานี้ควรจะไปทำการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับนโยบายท่านใดบ้างโดยได้รับการชี้แนะอาจารย์ที่ปรึกษา และผู้ทรงคุณวุฒิหลายๆท่าน และก่อนที่จะเข้าไปทำการสัมภาษณ์กลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับนโยบาย ผู้วิจัยต้องทำการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับนโยบายแต่ละนโยบายอย่างละเอียดเสียก่อนเพื่อนำมาหาคำถามในการสัมภาษณ์ และเมื่อได้ผลจากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับนโยบายแล้ว เพื่อไม่ให้ผลการศึกษาที่ได้เกิดการลำเอียงเกิดขึ้น ผู้วิจัยจึงต้องนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาเอกสาร และสัมภาษณ์กลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับนโยบาย ไปเสนอให้กับผู้ทรงคุณวุฒิในเรื่องนโยบายที่อยู่อาศัยเพื่อขอคำชี้แนะจากมุมมองที่เป็นกลาง เพื่อนำไปใช้สรุปผลการศึกษา

แผนภูมิที่ 3.1 แผนภูมิแสดงขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย



### 3.2 กรอบแนวคิดในการศึกษา

#### 3.2.1 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

(1) เพื่อศึกษาผลการดำเนินการตามนโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยกรณีโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการบ้าน บีไอไอ

(2) เพื่อศึกษาปัจจัย ที่มีผลต่อการดำเนินงาน ทั้งปัจจัยที่ส่งเสริมการดำเนินงาน และปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินงาน ตามนโยบายทั้งสอง

#### 3.2.2 ขอบเขตการวิจัย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตเนื้อหาในการศึกษานโยบายในแต่ละนโยบายเป็นสองส่วนใหญ่ๆตามวัตถุประสงค์คือ

(1) ศึกษาผลการดำเนินงานตามนโยบาย

(2) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ในส่วนของการศึกษาผลการดำเนินงานตามนโยบาย ผู้วิจัยได้กำหนดหัวข้อที่จะศึกษาตามผลการดำเนินงานในด้านต่างๆประกอบด้วย ผลการดำเนินงานด้านปริมาณ ด้านพื้นที่ ด้านการอุดหนุน ด้านกลุ่มเป้าหมาย และด้านความพึงพอใจ นอกจากนี้ในส่วนของการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงาน จะทำการศึกษาทั้งปัจจัยที่ส่งเสริมการดำเนินงาน(ปัจจัยด้านบวก) และปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินงาน(ปัจจัยด้านลบ)

แผนภูมิที่ 3.2 แผนภูมิแสดงกรอบแนวคิดในการวิจัย



### 3.3 กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา

กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษาคัดเลือกจากผู้ที่มีความเกี่ยวข้องในการดำเนินงานตามนโยบาย ทั้งที่เป็นเจ้าหน้าที่ทั้งในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงานในหน่วยงานที่มีหน้าที่แปลงนโยบายมาสู่การปฏิบัติคือ การคณะแห่งชาติและสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และในบริษัทเอกชนที่เข้าร่วมโครงการ การเลือกกลุ่มประชากรจึงใช้วิธีการเลือกแบบเจาะจง (Purposive Sampling) โดยไม่คำนึงถึงความน่าจะเป็น ซึ่งวิธีการเลือกแบบเจาะจงนี้อาจจะเกิดความลำเอียงในการเลือกได้เนื่องจากผู้วิจัยตั้งใจที่จะเลือกกลุ่มประชากรที่คาดว่าจะทำให้ผลการวิจัยเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้

ในการคัดเลือกกลุ่มประชากร ผู้วิจัยเริ่มจากขอรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ในเรื่องนโยบายที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย และตรวจสอบรายชื่อพนักงานของหน่วยงานที่มีหน้าที่แปลงนโยบายมาสู่การปฏิบัติซึ่งก็คือการคณะแห่งชาติและสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมทั้งตรวจสอบรายชื่อเอกชนที่เข้าร่วมโครงการทั้งสองโครงการว่ามีบริษัทอะไรบ้าง จากนั้นผู้วิจัยได้นำรายชื่อไปขอคำแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษา และผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อให้ระบุรายชื่อกลุ่มตัวอย่างที่จะทำการสัมภาษณ์ ซึ่งผู้วิจัยจัดแบ่งกลุ่มประชากรที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

3.3.1 กลุ่มแรก คือกลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับนโยบายบ้านเอื้ออาทร

3.3.2 กลุ่มที่สองคือกลุ่มผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับนโยบายบ้านบีไอไอ

โดยแต่ละกลุ่มประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบนโยบายในระดับบริหาร  
นโยบายกลุ่มละอย่างน้อย 1 คน

- เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบนโยบายในส่วนของ  
การแปลงนโยบายมาสู่การปฏิบัติกลุ่มละอย่างน้อย 2 คน

- พนักงานในบริษัทเอกชนที่เข้าร่วมโครงการอย่างกลุ่มละน้อย 1 คน

กลุ่มละอย่างน้อย 4 คน รวมทั้งหมด 8 คน

โดยมีรายชื่อ ตำแหน่งและหน้าที่รับผิดชอบของผู้ให้สัมภาษณ์ในช่วงเวลาที่ศึกษาดังนี้

### 3.3.1 โครงการบ้านเอื้ออาทร

- คุณสุชาติ ศิริโยธิพันธ์ ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- คุณรัศมี ไชยนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ
- คุณภาวิณี ธีรสวัสดิ์ สถาปนิก 9 กลุ่มโครงการ 3
- คุณสุรเชษฐ์ เกื้อวันชัย รองประธานกรรมการอาวุโส บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
- คุณอัครนิตย์ ศรีสุวรรณ พนักงานบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

### 3.3.2 โครงการบ้านบีไอไอ

- คุณสาธิต ชาญเชาวน์กุล เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- คุณยุทธศักดิ์ คณาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการกองบริหารงานสิทธิและประโยชน์ 5
- คุณอุทัยวรรณ เดชณรงค์ เจ้าหน้าที่กองบริหารงานสิทธิและประโยชน์ 5 ทำหน้าที่ดูแลการพิจารณาการส่งเสริมการลงทุนในที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย รายได้ปานกลาง
- คุณอดิเรก แสงใสแก้ว รองประธาน และ CEO บริษัท Castle Peak Real Estate จำกัด

แผนภูมิ 3.3 กลุ่มตัวอย่างผู้ให้สัมภาษณ์



### 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เมื่อได้ศึกษาวิจัยและรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร แล้วผู้วิจัยจะนำผลที่ได้ไปทำการสัมภาษณ์กับกลุ่มประชากร โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์ดังนี้คือ การสัมภาษณ์แบบเชิงลึก (In-depth interview)

การสัมภาษณ์แบบเชิงลึก (In-depth interview) เป็นการประจันหน้าระหว่างผู้ให้สัมภาษณ์ (Interviewee) กับผู้ทำการสัมภาษณ์ (Interviewer) แบบตัวต่อตัวซึ่งผู้วิจัยต้องการข้อมูลละเอียดลึกซึ้งจากกลุ่มประชากรที่ยังไม่มีผู้รวบรวมมาก่อน การสัมภาษณ์จะมีลักษณะเหมือนคุยโต้ตอบซักถาม ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์จะถูกตั้งหรือไม่ขึ้นอยู่กับผู้จัดบันทึกการสัมภาษณ์ คำถามและวิธีการถามของผู้ทำการสัมภาษณ์ ตลอดจนคำตอบและวิธีการตอบของผู้ให้สัมภาษณ์ อย่างไรก็ตามการสัมภาษณ์ในทางวิชาการแล้วนั้นจะมีทั้งข้อดีข้อเสีย ซึ่งสรุปได้ดังนี้<sup>1</sup>

#### ข้อดี

- การสัมภาษณ์ใช้ได้กับบุคคลทุกประเภท
- การสัมภาษณ์มีลักษณะยืดหยุ่นได้มากกว่าการใช้แบบสอบถาม สามารถดัดแปลงแก้ไขคำถามได้จนกว่าผู้ตอบจะเข้าใจคำถาม
- การสัมภาษณ์ช่วยให้ผู้สัมภาษณ์ สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้โดยผู้สัมภาษณ์สามารถสังเกตได้ว่ามีความขัดแย้งในการตอบคำถามหรือไม่ มีความตั้งใจหรือความจริงใจในการตอบหรือไม่

ข้อเสีย แม้การสัมภาษณ์จะมีข้อได้เปรียบหลายประการข้างต้นแต่ก็มีข้อจำกัดหลายอย่างเช่นกัน ดังนี้

- การสัมภาษณ์ขึ้นอยู่กับประสบการณ์ ความรอบรู้และความชำนาญของผู้สัมภาษณ์ ดังนั้นหากผู้สัมภาษณ์ขาดคุณสมบัติดังกล่าวข้อมูลที่ได้ก็ขาดความน่าเชื่อถือ
- ข้อมูลที่ได้ขึ้นอยู่กับความร่วมมือของผู้ถูกสัมภาษณ์ ถ้าผู้ถูกสัมภาษณ์ไม่ให้ข้อมูลตามความเป็นจริงข้อมูลที่ได้ก็ขาดความน่าเชื่อถือ
- ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์บางครั้งขึ้นอยู่กับความสามารถในการตีความหมายของผู้สัมภาษณ์ ซึ่งอาจตีความหมายผิดก็ได้
- การสัมภาษณ์ต้องใช้เวลา

<sup>1</sup> พวงรัตน์ ทวีรัตน์, วิจัยทางพฤติกรรมศาสตร์และสังคมศาสตร์, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพฯ: สำนักทดสอบทางการศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร, 2543)

เนื่องจากกลุ่มประชากรของงานวิจัยส่วนใหญ่เป็นผู้บริหารที่มีภารกิจรัดตัวมาก มีเวลาให้สัมภาษณ์น้อย ดังนั้นผู้วิจัยจึงได้จัดทำเอกสารซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย ความเป็นมาของวิทยานิพนธ์, ข้อมูลโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านปิโอไอ้อย่างย่อซึ่งได้มาจากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ, และตัวอย่างของคำถามที่จะใช้ในการสัมภาษณ์ แนบไปกับจดหมายขอนัดสัมภาษณ์ เพื่อให้กลุ่มประชากรได้เข้าใจเกี่ยวกับจุดมุ่งหมายของการสัมภาษณ์แล้วเตรียมตัวตอบคำถามได้อย่างตรงประเด็น นอกจากนี้ในการเข้าสัมภาษณ์ผู้วิจัยได้ใช้การจดบันทึกประกอบกับการบันทึกเสียงระหว่างการสนทนา เพื่อให้ข้อมูลที่ได้รับการสัมภาษณ์ถูกต้อง ไม่ตกหล่น ผู้วิจัยได้ทำการขออนุญาตผู้ให้สัมภาษณ์ก่อนการบันทึกเสียงทุกครั้ง และผู้ให้สัมภาษณ์บางท่านไม่สะดวกที่จะให้ทำการอัดเสียง ผู้วิจัยจึงได้ทำบันทึกการสัมภาษณ์แล้วส่งไปให้ผู้ให้สัมภาษณ์ได้ตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง

### 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

#### 3.5.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ

เพื่อให้ผู้วิจัยได้มีความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับนโยบายที่อยู่อาศัย และข้อมูลเบื้องต้นของโครงการทั้งสองโครงการให้มากที่สุด ผู้วิจัยจำเป็นต้องทำการศึกษาโดยใช้วิธีการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) หรือ การวิจัยห้องสมุด (Library Research)<sup>2</sup> ซึ่งเป็นงานวิจัยประเภทที่ใช้ข้อมูลจากเอกสารหรือห้องสมุด ซึ่งปกติจะเป็นข้อมูลทุติยภูมิ หรือใช้ข้อมูลปฐมภูมิจากแหล่งที่มีผู้เก็บรวบรวมไว้แล้ว แต่ยังมีได้เผยแพร่เป็นรายงาน ซึ่งงานวิจัยประเภทนี้จะต้องอาศัยความละเอียดรอบครอบของนักวิจัย โดยจะต้องทำการค้นคว้าจากแหล่งที่มีข้อมูลอยู่แล้ว และพยายาม ตีกรอบข้อมูลเหล่านั้นให้สอดคล้องตรงประเด็นกับสิ่งที่เป้าหมายของการวิจัยของตนให้ได้ โดยเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยเรื่องนี้แบ่งออกเป็นสองส่วนคือ

1. เอกสารที่ศึกษาเพื่อนำมาสร้างกรอบแนวคิดในการศึกษา ประกอบด้วย เอกสารที่เกี่ยวกับการศึกษานโยบายสาธารณะ, การวิเคราะห์นโยบาย, การประเมินโครงการ และเอกสารเกี่ยวกับนโยบายที่อยู่อาศัย
2. เอกสารเกี่ยวข้องกับนโยบายทั้งสอง, ข่าวสารต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการทั้งสองโครงการ, ตลอดจนสภาพแวดล้อมต่างๆที่อาจมีผลกับโครงการทั้งสองตลอดระยะเวลาการดำเนินงานโครงการ ยกตัวอย่างเช่นสถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัย, สภาพเศรษฐกิจ, การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง เป็นต้น

<sup>2</sup> เทียนฉาย กิระนันท์, สังคมศาสตร์วิจัย, (กรุงเทพฯ: คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537)

ซึ่งเอกสารแต่ละประเภทที่ทำการค้นคว้าก็มีระดับความน่าเชื่อถือที่แตกต่างกันซึ่งผู้วิจัย และผู้ที่ให้นำผลการวิจัยไปใช้ต่อนั้นต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการตรวจสอบความน่าเชื่อถือของข้อมูล โดยของประเภทของเอกสารสามารถเรียงตามระดับความน่าเชื่อถือได้ดังนี้

- 1.หนังสือ/ตำราวิชาการ
- 2.บทความในวารสารทางวิชาการ
- 3.เอกสารเผยแพร่ของหน่วยงาน
- 4.งานวิจัยที่จัดทำโดยสถาบันต่างๆ
- 5.เว็บไซต์ของหน่วยงาน
- 6.วิทยานิพนธ์
- 7.ข่าวสารต่างๆจากหนังสือพิมพ์
- 8.เอกสารที่ไม่ได้มีการตีพิมพ์อย่างเป็นทางการ

ผู้วิจัยได้ดำเนินการสืบค้นข้อมูลทางเอกสาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ผู้วิจัยได้เริ่มจากการศึกษาหนังสือ/ตำราวิชาการ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษานโยบายสาธารณะ และนโยบายที่อยู่อาศัยจากหนังสือในหอสมุดกลางของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และห้องสมุดของคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อนำมาใช้เป็นพื้นฐานในการกำหนดกรอบแนวคิดในการศึกษา ได้แก่

- นโยบายสาธารณะ(โดยศุภชัย ยาวะประภาษ)
- หลักการกำหนดนโยบายของรัฐ (โดยกุลธน ธนาพงศธร)
- การนำนโยบายไปปฏิบัติ ตัวแบบและคุณค่า (โดยวรเดช จันทรศร)
- การประเมินโครงการ ทฤษฎีและการปฏิบัติ (โดยสมบัติ สุวรรณพิทักษ์)
- การประเมินโครงการ : แนวทางสู่การปฏิบัติ (โดยสุวิมล ตีรกานันท์)
- เทคนิควิธีการวิเคราะห์นโยบาย (โดยทศพร ศิริสัมพันธ์)
- การวิเคราะห์นโยบาย ขอบข่าย แนวคิด ทฤษฎี กรณีตัวอย่าง(โดยรศ.จุมพล นิมพานิช)
- กรณีศึกษานโยบายสาธารณะของไทย (โดย พัชรี สีโรต)
- การวิจัยทางรัฐประศาสนศาสตร์ (โดยเครือวัลย์ ลิ้มปิยะศรีสกุล)
- การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย(โดยวิมลสิทธิ์ หรยางกูร)
- การปกครองมหานคร(โดยไพบุลย์ ช่างเรียน)



(2) ศึกษาบทความทางวิชาการ เกี่ยวกับนโยบายที่อยู่อาศัยทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ จากห้องสมุดของภาควิชาเคหการ ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ห้องสมุด การเคหะแห่งชาติ และตามสื่อออนไลน์ต่างๆ ได้แก่

- วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์
- Housing Subsidies Which System for Thailand (โดย Urban Solutions BV Rotterdam)
- Multicriteria evaluation for urban and regional planning (โดย H. Voogd)
- Targetting Housing Production Subsidies (โดย U.S. Department of Housing and Urban Development)
- Lessons from the Past, Challenges for the Future for Housing Policy (An Evaluation of English Housing Policy 1975-2000) (โดย English Office of the Deputy Prime Minister)
- Evaluation of Individual Housing Policy and Technical Report (An Evaluation of English Housing Policy 1975-2000) (โดย English Office of the Deputy Prime Minister)

(3) ศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับนโยบายทั้งสอง จากเอกสารที่หน่วยงานที่รับผิดชอบนโยบายจัดทำเผยแพร่ จากห้องสมุดการเคหะแห่งชาติและห้องสมุดสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ได้แก่

- เรื่อนำรู้การส่งเสริมการลงทุน
- รายงานประจำปีของการเคหะแห่งชาติ
- โครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะ 1-3
- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 4”
- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 5”

(4) ศึกษางานวิจัยของสถาบันต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการศึกษานโยบายที่อยู่อาศัย จากห้องสมุดการเคหะแห่งชาติ และห้องสมุดของสถานศึกษาต่างๆ เช่น ห้องสมุดของสถาบัน บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้แก่

- การศึกษาผลกระทบของการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยในประเทศไทย (โดยสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย)
- โครงการวิจัยเรื่องการจัดตั้งกองทุนเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยกรณีโครงการ บ้านเอื้ออาทร
- การสำรวจความพึงพอใจของผู้จองและผู้ซื้อบ้านโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ (โดยสถาบันวิจัยสังคมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)

- การสำรวจทัศนคติ และความพึงพอใจในโครงการบ้านเอื้ออาทร (โดยสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)

- การศึกษาทัศนคติ และความต้องการของประชาชนที่มีต่อโครงการบ้านเอื้ออาทร (โดยสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)

- การสำรวจความพึงพอใจของผู้จองสิทธิ์โครงการบ้านเอื้ออาทร (โดยสถาบันวิจัยสังคมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)

- การสำรวจความคาดหวังและความพึงพอใจของกลุ่มเป้าหมายและผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการบริหารชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร (โดยศูนย์บริการวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์)

- การวิจัยเพื่อประเมินผลการบริหารชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทรแบบบูรณาการ (โดยศูนย์วิจัยธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี และ สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)

(5) ศึกษาข้อมูลของโครงการ และข้อมูลอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการจากเว็บไซต์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังนี้

- เว็บไซต์ของการเคหะแห่งชาติ ([www.nhanet.or.th](http://www.nhanet.or.th))

- เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ([www.boi.go.th](http://www.boi.go.th))

- เว็บไซต์ของศูนย์ข้อมูลวิชาการที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ([www.ghbhomecenter.com](http://www.ghbhomecenter.com))

- เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ([www.reic.or.th](http://www.reic.or.th))

- เว็บไซต์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ([www.bot.or.th](http://www.bot.or.th))

- เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ([www.nesdb.go.th](http://www.nesdb.go.th))

(6) ศึกษาวิทยานิพนธ์ ภาคนิพนธ์ ที่เกี่ยวข้องจากห้องสมุดของภาควิชาเคหการ ห้องสมุดการเคหะแห่งชาติ และห้องสมุดของสถาบันการศึกษาต่างๆ ได้แก่

- การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติตามนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลา มีนาคม พ.ศ. 2518 - มกราคม พ.ศ. 2519 (โดยสัญญา หวะสุวรรณ)

- การนำวิธีก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้กับโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อย : กรณีศึกษาคารังการบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลอง3 (โดยศุภสิทธิ์ พฤกษ์โชติ)

- การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน(โดยอดิเรก แสงใสแก้ว)

- การศึกษาการนำนโยบายโครงการบ้านเอื้ออาทรเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ระยะที่ 1 ไปปฏิบัติ (โดยพีรพัศ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา, กฤช เพิ่มทันจิตต์),

- ความพึงพอใจของลูกค้าต่อการได้รับบริการของการเคหะแห่งชาติในการจองสิทธิโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 1 (โดยวาสนา รอดชีวิตัน, ประเสริฐ รักไทยดี)

- การประเมินโครงการบ้านเอื้ออาทรในการกระจายโอกาสการถือครองที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย (โดยเอกชัย ศุภวิทยากินันท์, ราเชนทร์ ชินทยารังสรรค์)

- นโยบายการเคหะในประเทศไทย : ศึกษาเฉพาะกรณีการประเมินสัมฤทธิ์ภาพของธนาคารอาคารสงเคราะห์ในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (โดยดำรงศักดิ์ นุตประพันธ์, ปฐม มณีโรจน์)

- ปัจจัยที่มีผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (โดยกาญจนา พิทักษ์ธีระธรรม)

(7) รวบรวมข่าวสารต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านบีไอไอ จาก

- หนังสือพิมพ์รายวันต่างๆ

- กฤตภาคที่ห้องสมุดคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ข่าวสารออนไลน์ต่างๆทางอินเทอร์เน็ต

(8) นอกจากหนังสือและเอกสารที่ตีพิมพ์เผยแพร่สามารถอ้างอิงได้แล้ว ผู้วิจัยยังได้ศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่ไม่ได้ตีพิมพ์เผยแพร่ เช่น ข้อมูลผลการดำเนินโครงการในด้านปริมาณและพื้นที่ที่บันทึกไว้ในคอมพิวเตอร์ของหน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ, เอกสารประกอบการบรรยายและสัมมนาในวาระต่างๆ

### 3.5.2 การรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ

การรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ ซึ่งได้จากการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโครงการทั้งสองโครงการ รวมทั้งผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องนโยบายที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ซึ่งผู้วิจัยได้เริ่มดำเนินการในช่วงระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2549 - กุมภาพันธ์ 2550 โดยมีการดำเนินการดังนี้

(1) เมื่อได้กำหนดกลุ่มประชากรที่ผู้วิจัยต้องการสัมภาษณ์แล้วผู้วิจัยได้ทำจดหมายไปถึงประชากรที่จะทำการสัมภาษณ์ เพื่อทำการนัดหมายวัน เวลา สถานที่ โดยได้แนบเอกสารที่ระบุวัตถุประสงค์ของงานวิจัย, แนวคำถามที่จะทำการสัมภาษณ์และสรุปข้อมูลที่ได้จากการค้นคว้า เพื่อให้ผู้ให้สัมภาษณ์ได้มีข้อมูลและเข้าใจงานวิจัยมากที่สุด

(2) ขั้นตอนในการสัมภาษณ์ได้ดำเนินการดังนี้

ก. ผู้วิจัยได้แนะนำตัวและแจ้งวัตถุประสงค์ของการวิจัยและความสำคัญของปัญหาในการวิจัย

ข. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการทั้งสอง จากเอกสารสรุปที่ได้จากการศึกษา

ข้อมูลทุติยภูมิ

ค. สอบถามเพิ่มเติมในประเด็นที่ผู้ให้สัมภาษณ์มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ และความเห็นต่อการกำหนดเป้าหมายที่อยู่อาศัยและข้อเสนอแนะสำหรับการดำเนินงานในปัจจุบัน

ง. ระหว่างการสัมภาษณ์ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการจัดบันทึกควบคู่กับการบันทึกเสียง ตลอดเวลาที่ดำเนินการสัมภาษณ์เพื่อนำไปตรวจสอบความถูกต้องการจัดบันทึกอีกครั้ง

จ. ทำการสรุปข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ในแต่ละครั้งและรวบรวมเพื่อทำการวิเคราะห์ต่อไป

(3) ปัญหาที่พบบ่อยระหว่างการสัมภาษณ์ คือการนัดหมายสัมภาษณ์เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่เป็นผู้บริหารของแต่ละหน่วยงาน มีภารกิจมากทำให้ไม่สามารถจัดเวลาให้เข้าสัมภาษณ์ในช่วงที่ทำการศึกษได้การนัดหมายสัมภาษณ์ จึงต้องประสานงานกับเจ้าหน้าที่เลขาเพื่อหาช่วงเวลาที่จะทำการนัดหมาย

โดยรายละเอียด ขั้นตอนในการเข้าสัมภาษณ์ในแต่ละรายมีรายละเอียดดังนี้

การดำเนินการสัมภาษณ์เริ่มต้นด้วยการ ขอคำแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษาและผู้ทรงคุณวุฒิด้านนโยบายที่อยู่อาศัย เพื่อให้ช่วยแนะนำรายชื่อกลุ่มประชากรที่เห็นว่าจะสามารถให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

จากนั้นผู้วิจัยก็ได้เปลี่ยนแผนการดำเนินการสัมภาษณ์โดยเริ่มจากการสัมภาษณ์ผู้ที่ทำหน้าที่ในระดับบริหารนโยบาย ได้แก่ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ และเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ในเรื่องที่เกี่ยวข้องที่มา แนวความคิด ความพึงพอใจ ภาพรวมต่างๆ และวิสัยทัศน์ในการดำเนินนโยบายในอนาคต ซึ่งผู้วิจัยได้ประสบปัญหาอันมีสาเหตุมาจากกลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้บริหารในระดับสูง มีภารกิจรัดตัวมาก ไม่มีเวลาว่างให้เข้าพบสัมภาษณ์

ผู้วิจัยเลยต้องเปลี่ยนแผนการดำเนินงานเก็บข้อมูลโดยต้องไปสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ในส่วนของกองการปฏิบัติการปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ก่อน ซึ่งได้แก่ คุณยุทธศักดิ์ คุณาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการกองบริหารงานสิทธิและประโยชน์ 5 พร้อมกับ คุณอุทัยวรรณ เดชณรงค์ เจ้าหน้าที่กองบริหารงานสิทธิและประโยชน์ 5 ที่ทำหน้าที่ดูแลการพิจารณาการส่งเสริมการลงทุนในที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย รายได้ปานกลาง แล้วทำการสัมภาษณ์ในส่วนของเจ้าหน้าที่ในส่วนของกองการปฏิบัติการปฏิบัติของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งได้แก่คุณรัศมี ไชยนิรันทน ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ โดยคำถามในการ

สัมภาษณ์เน้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ผลการปฏิบัติงาน การประเมินผล ปัญหาอุปสรรคในการดำเนินงาน และข้อเสนอแนะในการปรับปรุงนโยบาย

จากนั้นผู้วิจัยก็ได้ทำการสัมภาษณ์ผู้บริหารในบริษัทเอกชนที่รับดำเนินงานโครงการทั้งสอง ซึ่งได้แก่ คุณสุรเชษฐ์ เกื้อวันชัย รองประธานกรรมการอาวุโส บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และคุณอัครนิตย์ ศรีสุวรรณ พนักงานบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เกี่ยวกับเรื่องรายละเอียดในการทำงาน ปัญหา อุปสรรค ในส่วนของภาคเอกชนที่ทำโครงการบ้านเอื้ออาทร และได้มีโอกาสสัมภาษณ์คุณอดิเรก แสงใสแก้วในส่วนของภาคเอกชนที่ทำโครงการที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ซึ่งการสัมภาษณ์เกิดปัญหาอันมีสาเหตุมาจากการบันทึกเสียง ทำให้ผู้วิจัยต้องแก้ปัญหาด้วยการส่งผลการสัมภาษณ์ที่ได้จากการจดบันทึกในกระดาษและจำได้ ไปให้ผู้ให้สัมภาษณ์เพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องอีกที

ในส่วนของผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติซึ่งไม่มีเวลาว่างให้ผู้วิจัยเข้าสัมภาษณ์ จึงได้มอบหมายให้คุณสุชาติ ศิริโยธิพันธุ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ให้สัมภาษณ์แทน

หลังจากการติดต่อกับหน้าห้องเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนหลายครั้ง ในที่สุดผู้วิจัยก็ได้โอกาสเข้าสัมภาษณ์คุณสาธิต ชาญเชาวน์กุล เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยการสัมภาษณ์ครั้งนี้คุณสาธิต ชาญเชาวน์กุล ได้ให้คุณคุณยุทธศักดิ์ คณาสวัสดิ์ และ คุณอุทัยวรรณ เดชนรงค์ เจ้าหน้าที่ที่ดูแลด้านการส่งเสริมการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยเข้าร่วมในการสัมภาษณ์ครั้งนี้ด้วย

จากนั้นอาจารย์ ดร.กฤษณชาติพิทย พานิชภักดิ์ ได้มีความเห็นว่าข้อมูลที่ได้มาในส่วนของบ้านเอื้ออาทรยังไม่สมบูรณ์นักและได้แนะนำให้เข้าสัมภาษณ์ ผู้ที่อยู่ในหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสายงานปฏิบัติเพิ่มซึ่งก็คือ คุณภาวิณี ชีรสวัสดิ์ สถาปนิก9 กลุ่มโครงการ 3

### 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการวิจัยสามารถแยกออกเป็น 2 ส่วนตามลักษณะของข้อมูลคือ ส่วนที่เป็นข้อมูลในเชิงปริมาณ(ส่วนที่เป็นผลการดำเนินงาน) และ ข้อมูลในเชิงคุณลักษณะ(ส่วนที่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงาน) ซึ่งการวิเคราะห์จะใช้วิธีการที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของข้อมูล โดยการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการในการวิเคราะห์หลายวิธีด้วยกัน ดังนี้

### 3.6.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ<sup>3</sup>

- สถิติที่ใช้ในการเปรียบเทียบ

(1) อัตราส่วน : อัตราส่วน = ความถี่ของ A / ความถี่ของ B

(2) สัดส่วน : สัดส่วน = ความถี่ส่วนย่อยของตัวแปร / ความถี่ทั้งหมดของตัวแปร

(3) ร้อยละ : ร้อยละ = สัดส่วน X 100

- การนำเสนอใช้ 3 รูปแบบคือ

(1) นำเสนอด้วยคำบรรยาย

เหมาะสำหรับการใช้บรรยายตัวแปรแต่ละตัว หากบรรยายตัวแปรตั้งแต่ 2 ตัวในคราวเดียวกันจะทำให้ข้อความวกวนยากแก่การเข้าใจ

(2) นำเสนอด้วยตาราง

ลักษณะของตารางจะทำให้ผู้อ่านสามารถเข้าใจได้เร็วกว่าคำบรรยาย ขณะเดียวกันสามารถนำเสนอได้มากกว่า 1 ตัวแปรในเวลาเดียวกัน

(3) นำเสนอด้วยแผนภูมิ

แผนภูมิแต่ละแบบจะให้ความหมายเหมาะสมกับข้อมูลที่แตกต่างกันดังนี้

- แผนภูมิแท่ง (Bar Chart) แสดงความถี่ของตัวแปรที่มีค่าขาดตอน
- แผนภูมิเส้น (Trend Chart) เมื่อต้องการแสดงข้อมูลที่มีการเปลี่ยนแปลงไปตามระยะเวลา
- แผนภูมิวง (Pie Chart) เมื่อต้องการเปรียบเทียบให้เห็นสัดส่วน

### 3.6.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณลักษณะ<sup>4</sup>

- การวิเคราะห์เนื้อหา

เป็นการวิเคราะห์เนื้อหาของข้อมูลทั้งหมด โดยแยกแยะถึงส่วนประกอบและความสัมพันธ์เหล่านั้น โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ดังนี้

- (1) แยกแยะรายละเอียดที่เป็นส่วนประกอบของเหตุการณ์หรือประเด็นที่ศึกษา
- (2) จัดหมวดหมู่ของตัวแปรหรือส่วนประกอบเหล่านั้น
- (3) ศึกษาถึงการเชื่อมโยงของตัวแปรหรือส่วนประกอบเหล่านั้น
- (4) สรุปเพื่อแสดงสาระสำคัญที่เป็นข้อค้นพบจากการวิเคราะห์

<sup>3</sup> สุวิมล ติรกานันท์, การประเมินโครงการ:แนวทางสู่การปฏิบัติ, (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์ศูนย์ส่งเสริมการศึกษา, 2545), หน้า 155.

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 173.

- การวิเคราะห์ตามระยะเวลา (Time-Series Analysis)<sup>5</sup>

เป็นการวิเคราะห์ตามระยะเวลาเป็นการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของลักษณะหรือเหตุการณ์ตามช่วงเวลา โดยใช้รูปแบบ Complex time-series เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงตามช่วงเวลาของตัวแปรหลายตัวในคราวเดียวกัน ในทางสังคมศาสตร์มักจะพบเสมอว่าตัวแปรต่างมีอิทธิพลซึ่งกันและกัน การศึกษาตัวแปรใดตัวแปรหนึ่งอาจทำให้ผลของการศึกษาไม่สามารถอธิบายสิ่งที่เกิดขึ้นมาทั้งหมดได้อย่างชัดเจน จำเป็นต้องทำการศึกษาทุกตัวแปรในคราวเดียวกัน เพื่อให้ให้เห็นภาพที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น

- การวิเคราะห์เชิงสาเหตุ(Logical Analysis)<sup>6</sup>

เป็นการวิเคราะห์ในลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างเหตุการณ์และผลที่เกิดขึ้นตามมาในลักษณะของความเป็นเหตุเป็นผล

ขั้นตอนที่ 1 รวบรวมประเด็นที่ได้จากข้อมูลที่ได้จากการศึกษาเอกสารและการสัมภาษณ์กลุ่มประชากร

ขั้นตอนที่ 2 นำประเด็นทั้งหมดมาบรรจutar่างวิเคราะห์ความเป็นเหตุเป็นผล

ขั้นตอนที่ 3 จากตารางวิเคราะห์รายละเอียดของเหตุการณ์และผลที่ตามมาสามารถนำมาสร้างแผนภูมิสรุปสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยแสดงให้เห็นความสัมพันธ์ของแต่ละเหตุการณ์ ซึ่งเป็นแผนภูมิที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาแนวทางการปรับปรุงแก้ไข การใช้แผนภูมิจะเห็นได้ว่าไม่จำเป็นต้องแก้ไขทุกประเด็นที่กล่าวมาทั้งหมด เพียงแต่เลือกแก้ไขบางประเด็นก็สามารถทำให้ประเด็นอื่นดีขึ้นไปด้วย

### 3.6.3 การตรวจสอบความถูกต้องของการวิเคราะห์

การตรวจสอบความถูกต้องแบบการใช้หลายมุมมอง (Triangulation)<sup>7</sup> โดยใช้ผู้วิเคราะห์ข้อมูลหลายคนเพื่อให้เกิดมุมมองที่แตกต่างกันออกไป

## 3.7 ข้อจำกัดในการวิจัย

3.7.1 ผู้ให้สัมภาษณ์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้บริหารในหน่วยงานต่างๆ มีภารกิจมากทำให้ไม่สามารถจัดเวลาให้เข้าสัมภาษณ์ในช่วงที่ทำการศึกษาได้การนัดหมายสัมภาษณ์ หรือบาง

<sup>5</sup> สุวิมล ติรกันันท์, การประเมินโครงการ:แนวทางการปฏิบัติ, (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์ศูนย์ส่งเสริมการศึกษา, 2545), หน้า 178.

<sup>6</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า179.

<sup>7</sup> เรื่องเดียวกัน , หน้า185.

รายไม่มีเวลาร่างจนต้องมอบหมายให้ผู้อื่นที่ท่านเห็นสมควรว่าจะสามารถให้ข้อมูลได้เป็นผู้ให้  
สัมภาษณ์แทน

3.7.2 ในการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวกับผลการดำเนินงานตามนโยบาย ต้องมีการศึกษา  
ในหลายมิติทั้งแนวกว้างและแนวลึก แต่เนื่องจากข้อจำกัดในด้านเวลาและงบประมาณทำให้ผู้  
ศึกษาสามารถศึกษาได้เพียงแนวกว้าง ซึ่งผู้ที่สนใจสามารถนำผลจากการศึกษาค้นคว้าไปต่อยอด  
ทำการศึกษาในเชิงลึกในด้านต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการพัฒนานโยบายที่อยู่อาศัยผู้มี  
รายได้น้อยต่อไป

3.7.3 การดำเนินการศึกษานโยบายทั้งสองซึ่งยังเป็นนโยบายที่กำลังดำเนินงาน  
อยู่ในปัจจุบันอาจมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงข้อมูลต่างๆ ได้อยู่ตลอดเวลาทำให้ผู้วิจัยต้องคอย  
ตรวจสอบความเปลี่ยนแปลงอยู่เป็นระยะๆ

