

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

สำหรับในปี 2552 ที่ผ่านมามีพบว่า โครงการก่อสร้างในภาคอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดโครงการใหม่ ๆ ลดน้อยลงเนื่องจากปริมาณที่อยู่อาศัยคงค้างที่ยังรอขายมีจำนวนค่อนข้างมาก แนวโน้มการก่อสร้างของภาคเอกชนในปี 2552 แม้ว่าจะมีปัจจัยบวกจากมาตรการการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล แต่ในภาวะที่เศรษฐกิจโลกเผชิญกับวิกฤติเศรษฐกิจถดถอยที่รุนแรง อาจทำให้ผู้ประกอบการยังไม่มั่นใจในสถานการณ์เศรษฐกิจ และอาจชะลอแผนการลงทุน พัฒนาโครงการใหม่ ๆ ออกไป รวมทั้งการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อาจเป็นไปอย่างลำบากมากขึ้น เนื่องจากปัจจัยเสี่ยงของเศรษฐกิจถดถอยทำให้สถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ด้านผู้บริโภคเองเมื่อต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยย่อมส่งผลกระทบต่ออำนาจซื้อของประชาชนให้ลดลง อาจทำให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่จะลดลงไปด้วย (ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, 2552: ออนไลน์) และจากสถานการณ์ครึ่งหลังปี 2553 ที่ผ่านมา ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีทิศทางชะลอตัวโดยยอดขายโครงการเปิดตัวใหม่ในหลาย ๆ โครงการเริ่มชะลอตัวลง และใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการที่นานขึ้นกว่าที่ผ่านมา ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างระดมกลยุทธ์ต่างๆ อย่างหนัก เพื่อกระตุ้นตลาดและจูงใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย (ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, 2554: ออนไลน์)

แนวโน้มในปี 2554 แม้ธุรกิจอาจได้รับปัจจัยหนุนจากการขยายตัวของรายได้ของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลในเชิงบวกต่ออำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ แต่ในอีกด้านหนึ่ง แนวโน้มราคาสินค้าที่ปรับตัวสูงขึ้นก็อาจเป็นปัจจัยลบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคด้วยเช่นกัน (ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, 2554: ออนไลน์) อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยนั้น เป็นอีกรูปแบบของการลงทุนที่น่าสนใจ ซึ่งในทางปฏิบัติแล้วหากสามารถวิเคราะห์เจาะลึก หรือเลือกทำเลและราคาที่เหมาะสม การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ถือได้ว่าเป็นการลงทุนที่สามารถก่อให้เกิดรายได้และยังสามารถสู้กับอัตราเงินเฟ้อได้ดีอีกด้วย (เชียว ชอบช่วย, 2552: ออนไลน์)

ในภาวะที่องค์การถูกบีบรัดด้วยคำว่ากลยุทธ์ การขับเคลื่อนองค์กรตามความจำเป็นทางเศรษฐกิจ และคนถูกเร่งรัดให้สร้างผลงาน สิ่งเหล่านี้คือความเครียดซึ่งไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ แต่สิ่งที่ควรได้รับการทบทวนคือ สมดุลของชีวิต แนวคิดการส่งเสริมความกินดีอยู่ดีให้พนักงานอย่างหนึ่งก็คือ อย่ารอให้เกิดการเรียกร้องแล้วค่อยป้อนสิ่งที่ถูกร้องขอแต่ควรคิดล่วงหน้าอย่างก้าว

กระโดดว่าพนักงานอยากได้อะไร สิ่งใดจำเป็นที่ต้องให้ไปก่อน องค์กรที่พัฒนาแล้วมักจะดูแลพนักงานให้ดีกว่ามาตรฐานที่กำหนด (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์, 2550: ออนไลน์)

บริษัท ซีริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับโครงการอสังหาริมทรัพย์มากว่า 20 ปี โดยเริ่มจากการซื้อที่ดินมาแบ่งขาย จากนั้นจึงพัฒนามาเป็นบ้านชั้นเดียว บ้านแฝด บ้านสองชั้น ฯลฯ ปัจจุบันบริษัท ซีริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีจำนวนโครงการทั้งสิ้น 9 โครงการ ซึ่งที่ผ่านมาโดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2540 ช่วงวิกฤติฟองสบู่แตก บริษัทฯ ก็ได้ประสบกับปัญหาทางเศรษฐกิจในขณะนั้น ทำให้โครงการต่าง ๆ ของบริษัทหยุดชะงักไป แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ก็ได้พยายามหากลยุทธ์ต่าง ๆ มาใช้เพื่อปรับเปลี่ยนวิกฤติให้เป็นโอกาส เช่น การเปลี่ยนกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากเดิมจากกลุ่มลูกค้าคนไทยเป็นกลุ่มลูกค้าต่างชาติ รวมถึงการเอาใจใส่ด้านการบริการตลอดจนให้ความสำคัญกับพนักงานในทุกฝ่าย เพื่อให้พนักงานทำงานอย่างมีความสุข ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ระดับการลาออกของพนักงานอยู่ในระดับที่ต่ำ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทก็มีนโยบายที่ให้ความสำคัญกับพนักงานเพื่อที่จะรักษาพนักงานและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ ภูมิใจ ประทับใจ และเกิดความเชื่อมั่นทั้งงานด้านบริการรวมถึงงานด้านฝีมือ เป็นต้น ทำให้บริษัท ซีริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สามารถผ่านพ้นวิกฤติดังกล่าว จากนั้นก็ยังมีการพัฒนาในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่องจนเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในปัจจุบัน (ผู้จัดการ บริษัท ซีริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2554: สัมภาษณ์)

จากที่กล่าวข้างต้น แสดงให้เห็นว่า ผู้บริหารของบริษัท ซีริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้คำนึงถึงความสำคัญของคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน เนื่องจากคุณภาพชีวิตการทำงานจะมีผลกระทบโดยตรงต่อตัวพนักงาน อีกทั้งยังเป็นสิ่งจูงใจให้เกิดการทำงาน และยังก่อให้เกิดความกระตือรือร้นในการทำงาน ส่งผลให้เกิดความพึงพอใจ และมีความสุขกับการทำงานในที่สุดตลอดจนช่วยลดปัญหาสุขภาพ การลางาน การออกจากงานอีกด้วย ด้วยเหตุนี้ ทำให้ผู้ศึกษาเล็งเห็นถึงความสำคัญของการศึกษาคุณภาพชีวิตในการทำงาน ของพนักงานในบริษัท ซีริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยผลจากการศึกษาที่ได้จะเป็นประโยชน์สำหรับผู้บริหารในการกำหนดกลยุทธ์และทิศทางการทำงาน เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลขององค์กร ตลอดจนสร้างความสำเร็จให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืนตลอดไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน บริษัท ศิริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2. เพื่อศึกษาระดับคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน บริษัท ศิริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงานบริษัท ศิริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2. ทำให้ทราบระดับคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงานบริษัท ศิริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3. สามารถนำข้อมูลไปใช้เป็นแนวทางพัฒนาบุคลากรต่อไป

นิยามศัพท์

คุณภาพชีวิตการทำงาน หมายถึง การที่บุคคลในองค์กรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีความสุขทั้งทางร่างกาย จิตใจ สังคม และจิตวิญญาณ ภายใต้องค์ประกอบและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม และมีความมั่นคงในชีวิตการทำงาน ซึ่งเป็นหน้าที่ขององค์กรที่จะต้องดำเนินการให้แก่องค์ประกอบเหล่านั้น และการที่พนักงานมีคุณภาพชีวิตการทำงานที่ดีแล้ว ย่อมส่งผลต่อประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้แก่องค์กรไปจนถึงชีวิตส่วนตัวของพนักงาน โดยปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตการทำงาน ได้แก่ ด้านร่างกาย ด้านจิตใจ ด้านสัมพันธภาพทางสังคม ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านจิตวิญญาณ และด้านความมั่นคงในชีวิต

พนักงาน หมายถึง บุคคลสัญชาติไทยที่ปฏิบัติงานในบริษัท ศิริพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในปี พ.ศ. 2554 จำนวนทั้งหมด 125 คน (ไม่รวมกรรมการผู้จัดการ) จำแนกเป็น ระดับผู้จัดการจำนวน 15 คน และระดับปฏิบัติการ จำนวน 110 คน