

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาการประเมินผลการดำเนินงานของ โครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ มีระเบียบวิธีวิจัยดังนี้

3.1 กรอบแนวคิดที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ มีกรอบแนวคิดดังนี้ คือ

การดำเนินงานของสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่
และธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่

1. การจองซื้อ และการเข้าอยู่อาศัย
2. คุณสมบัตินของผู้ซื้อ

ระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อ และเข้าอยู่อาศัย
ในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในจังหวัดเชียงใหม่

1. ด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคาร
2. ด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ
3. ด้านสภาพแวดล้อมของชุมชน
4. ด้านทำเลที่ตั้ง
5. ด้านการมีส่วนร่วมกิจกรรมของชุมชน
6. ด้านการให้บริการจากสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่
7. ด้านการให้บริการจาก ธอส. เชียงใหม่
8. ด้านอื่น ๆ

ผลการดำเนินงาน
ของโครงการบ้านเอื้ออาทร
ในจังหวัดเชียงใหม่

3.2 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษานี้ทำการประเมินผลการดำเนินงานของโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ โดยทำการสอบถาม ผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการแล้ว จำนวน 3 โครงการคือ สันกำแพง เชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) และสันป่าตอง โดยที่มีประชากรทั้งหมด 1,922 ตัวอย่าง มีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างจำนวน 200 ตัวอย่าง จากผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการแล้ว 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย และกลุ่มผู้ที่ซื้ออาคารชุด/แฟลตและเช่าอยู่แล้วในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) จำนวน 100 ราย

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษานี้มีการเก็บรวบรวมเพื่อใช้ในการศึกษาแบ่งเป็น 2 ประเภทดังนี้

1) **ข้อมูลปฐมภูมิ** เป็นการออกแบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลจากผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการแล้ว 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย และกลุ่มผู้ที่ซื้ออาคารชุด/แฟลตและเช่าอยู่แล้วในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) จำนวน 100 ราย โดยการคัดเลือกตัวอย่างแบบสุ่มแบบบังเอิญ ซึ่งมีรายละเอียดของแบบสอบถาม 4 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม พฤติกรรมในการเลือกซื้อบ้านเอื้ออาทร ความคาดหวังจากโครงการ และการวัดระดับความพึงพอใจจากโครงการ

2) **ข้อมูลทุติยภูมิ** จากข้อมูลเอกสารของการเคหะแห่งชาติ ข้อมูลเอกสารและรายงานผลการดำเนินงานของสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ ข้อมูลเอกสารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่ เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลทางอินเทอร์เน็ตที่เกี่ยวข้อง

3.4 วิธีการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษานี้มีวิธีการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้ คือ

ส่วนที่ 1 ผลการดำเนินงานของสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่ ทำการเก็บข้อมูลโดยเก็บข้อมูลจากเอกสาร(ข้อมูลทุติยภูมิ) และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่ นำเสนอเกี่ยวกับการจองซื้อบ้านเอื้ออาทร การเช่าอยู่อาศัยของผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทร และคุณสมบัติของผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทร ซึ่งทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ ทำการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม โดยวิธีการสุ่มแบบบังเอิญ จำนวน 200 ตัวอย่าง จากผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการแล้ว 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย และกลุ่มผู้ที่ซื้ออาคารชุด/แฟลตและเช่าอยู่แล้วในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) จำนวน 100 ราย เกี่ยวกับอายุ สถานะภาพสมรส อาชีพ รายได้เฉลี่ยของครอบครัว จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่จริงในครอบครัว ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้านเอื้ออาทรที่อยู่อาศัย ระยะเวลาที่อยู่อาศัย และแหล่งข้อมูลในการรับทราบข่าวสาร โครงการบ้านเอื้ออาทร ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ความถี่ ร้อยละ

ส่วนที่ 3 พฤติกรรมการซื้อบ้านเอื้ออาทรของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่ ทำการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม โดยวิธีการสุ่มแบบบังเอิญ จำนวน 200 ตัวอย่าง จากผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการแล้ว 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย และกลุ่มผู้ที่ซื้ออาคารชุด/แฟลตและเช่าอยู่แล้วในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) จำนวน 100 ราย เกี่ยวกับพฤติกรรมในการซื้อบ้านเอื้ออาทรของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งประกอบด้วย เหตุผลในการซื้อบ้านเอื้ออาทร และลักษณะของการซื้อบ้านเอื้ออาทร ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ความถี่ ร้อยละ

ส่วนที่ 4 ความคาดหวังจากโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ ทำการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม ซึ่งประกอบด้วย ความคาดหวังในด้านคุณภาพของอาคารที่ดี ทำเลที่ตั้งของบ้านที่ดี สภาพแวดล้อมที่ดี สาธารณูปโภคที่ดี การบริการหลังการขายที่ดี มีความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัย คุณภาพชีวิตที่ดี และฐานะทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ซึ่งทำการวิเคราะห์ข้อมูลในที่นี่ให้ผู้ที่อยู่อาศัยกลุ่มตัวอย่างตอบคำถามดังกล่าวข้างต้นว่ามีระดับความคาดหวังในระดับ มาก ปานกลาง หรือน้อย โดยให้คะแนนดังนี้

3 คะแนน หมายถึง ระดับความคาดหวังมาก

2 คะแนน หมายถึง ระดับความคาดหวังปานกลาง

1 คะแนน หมายถึง ระดับความคาดหวังน้อย

จากนั้นนำคะแนนที่ได้มาวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ยแล้วแปรความหมายของระดับคะแนน โดยใช้คะแนนที่ได้ของกลุ่มตัวอย่างเป็นเกณฑ์ มีการจัดช่วงชั้นและการแปรผลของค่าเฉลี่ยคะแนน คือ

ช่วงคะแนน 2.34 – 3.00 หมายถึง ระดับความคาดหวังมาก

ช่วงคะแนน 1.67 – 2.33 หมายถึง ระดับความคาดหวังปานกลาง

ช่วงคะแนน 1.00 – 1.66 หมายถึง ระดับความคาดหวังน้อย

ส่วนที่ 5 ความพึงพอใจจากโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ ทำการเก็บข้อมูล โดยใช้แบบสอบถาม ซึ่งประกอบด้วย ความพึงพอใจในด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคาร ด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ ด้านสภาพแวดล้อมของชุมชน ทำเลที่ตั้ง ด้านการมีส่วนร่วมกิจกรรมของชุมชน ด้านการให้บริการจากสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ ด้านการให้บริการจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่ และด้านอื่น ๆ ซึ่งทำการวิเคราะห์ข้อมูลในที่นี้ให้ผู้ที่อยู่อาศัยกลุ่มตัวอย่างตอบคำถามดังกล่าวข้างต้นว่ามีระดับความพึงพอใจในระดับ มาก ปานกลาง น้อย หรือไม่พึงพอใจ โดยให้คะแนนดังนี้

- 3 คะแนน หมายถึง ระดับความพึงพอใจมาก
- 2 คะแนน หมายถึง ระดับความพึงพอใจปานกลาง
- 1 คะแนน หมายถึง ระดับความพึงพอใจน้อย
- 0 คะแนน หมายถึง ไม่มีความพึงพอใจ

จากนั้นนำคะแนนที่ได้มาวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ยแล้วแปรความหมายของระดับคะแนน โดยใช้คะแนนที่ได้ของกลุ่มตัวอย่างเป็นเกณฑ์ มีการจัดช่วงชั้นและการแปรผลของค่าเฉลี่ยคะแนน คือ

- ช่วงคะแนน 2.26 – 3.00 หมายถึง ระดับความพึงพอใจมาก
- ช่วงคะแนน 1.51 – 2.25 หมายถึง ระดับความพึงพอใจปานกลาง
- ช่วงคะแนน 0.76 – 1.50 หมายถึง ระดับความพึงพอใจน้อย
- ช่วงคะแนน 0.0 – 0.75 หมายถึง ไม่มีความพึงพอใจ