

บทที่ 3

ระเบียบวิธีการศึกษา

เพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์ของการศึกษาถึงการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในการศึกษาครั้งนี้จึงได้แบ่งวิธีการศึกษาดังนี้

ทำการเก็บข้อมูลจากผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 24 แห่ง ดังนี้

1. บริษัทเชียงใหม่แลนด์ จำกัด
2. บริษัทเพิงพอ เอสเทท จำกัด
3. บริษัท ดี.เค.ต้นขันธ์ จำกัด
4. บริษัทสวรรณคันทร พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
5. บริษัทชินวัตร (เชียงใหม่) จำกัด
6. บริษัท ซี.บี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
7. บริษัทจินดาศิลป์ จำกัด
8. บริษัทนอร์ทแคป จำกัด
9. บริษัทไชยปราการพรอพเพอร์ตี้ จำกัด
10. บริษัทเชียงใหม่ ไนท์บาซาร์ คอนโดเทค จำกัด
11. บริษัทกิตติพิพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
12. บริษัทควาลิตี้ ไลฟ์ เชียงใหม่ (ไทยแลนด์) จำกัด
13. บริษัททิพย์กิติกร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
14. บริษัทหรรษณาสุธา จำกัด
15. บริษัท รีมกก จำกัด
16. บริษัทสกลชัยบิวคิง จำกัด
17. บริษัทเชียงใหม่ ธนธรณี จำกัด
18. บริษัท พี.บี.เอ.เอส โซซิเอท จำกัด
19. บริษัทเทพปัญญาธุรกิจ จำกัด
20. บริษัทสุเทพพรอพเพอร์ตี้ จำกัด
21. บริษัท เอ็ม.แอล.เอเอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
22. บริษัทริมปิง คอนโดมิเนียม จำกัด
23. บริษัทโนเบิล นอร์ท จำกัด
24. บริษัท พี ที เอส อาร์กรุ๊ป จำกัด

ขอบเขตเนื้อหา

ศึกษาถึงปัญหาความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินกลยุทธ์การบริหารความ
เสี่ยงของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วย ข้อมูล
ทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยง ปัญหาความเสี่ยงด้าน
การปฏิบัติการ ด้านการตลาด ด้านการเงินหรือเครดิต และด้านการบริหารจัดการ การดำเนินกลยุทธ์
ในการปรับตัวของกิจการด้านการปฏิบัติการ ด้านการตลาด ด้านการเงินหรือเครดิต และด้านการ
บริหารจัดการ

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล 2 ลักษณะ คือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

เป็นข้อมูลที่รวบรวมจากการใช้แบบสอบถามผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจในการตัดสินใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 24 แห่ง

2. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

เป็นข้อมูลที่ได้จากการศึกษาค้นคว้า เอกสาร หนังสือ บทความทางวิชาการ ข้อมูลที่ค้นคว้าผ่านทางอินเทอร์เน็ต และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม ซึ่งลักษณะของแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 5 ส่วน

ส่วนที่ 1 ลักษณะทางประชากรศาสตร์ของผู้ประกอบการ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลพื้นฐานของกิจการ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยง

ส่วนที่ 4 การบริหารความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ส่วนที่ 5 ปัญหาและข้อเสนอแนะในการบริหารความเสี่ยง

การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้

ข้อมูลที่ได้จากการสอบถาม นำมาวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Aritmetie Mean) และความถี่ (Frequency)

การวัดระดับความรู้ความเข้าใจในการบริหารความเสี่ยง (ชัยสิทธิ์ เถлимประเสริฐ, 2544) ซึ่งมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

ช่วงคะแนน	ระดับความเข้าใจ
80.00 – 100.00	มีความเข้าใจมากที่สุด
70.00 – 79.90	มีความเข้าใจมาก
60.00 – 69.90	มีความเข้าใจปานกลาง

50.00 – 59.90

มีความเข้าใจน้อย

0 – 49.90

มีความเข้าใจน้อยที่สุด

สำหรับการวัดระดับการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น ใช้มาตรา (Linkert Scale) โดยใช้แต่ละระดับมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

ระดับความเสี่ยง	น้ำหนักคะแนน
มากที่สุด	5
มาก	4
ปานกลาง	3
น้อย	2
น้อยที่สุด	1

เกณฑ์การประเมินผล ได้กำหนดเกณฑ์การแปลผล โดยพิจารณาเปรียบเทียบคะแนนเฉลี่ย ที่คำนวณ อาศัยหลักเกณฑ์ของ Millers (Weight Mean Score) ดังนี้

$$\text{อัตรากาณชั้น} = \frac{\text{ค่าสูงสุด} - \text{ค่าต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้น}} = \frac{5 - 1}{5} = 0.08$$

$$\text{จำนวนชั้น} = 5$$

ซึ่งสามารถแบ่งช่วงคะแนนของระดับความคิดเห็น ได้ดังนี้

ช่วงคะแนนเฉลี่ย	ความหมาย
4.21 – 5.00 คะแนน	มีระดับความเสี่ยงมากที่สุด
3.41 – 4.20 คะแนน	มีระดับความเสี่ยงมาก
2.61 – 3.40 คะแนน	มีระดับความเสี่ยงปานกลาง
1.81 – 2.60 คะแนน	มีระดับความเสี่ยงน้อย
1.00 – 1.80 คะแนน	มีระดับความเสี่ยงน้อยที่สุด

ระยะเวลาในการดำเนินการศึกษา

ตั้งแต่เดือนมีนาคม ปี พ.ศ. 2546 ถึงเดือนมีนาคม ปี พ.ศ. 2547