

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

3.1 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษานี้ทำการศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรร เฉพาะในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน โดยจะศึกษาจากพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไป ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จำนวน 200 ราย โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม

3.2 ระเบียบวิธีวิจัย

3.2.1 แหล่งข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลแบบปฐมภูมิและทุติยภูมิ ดังนี้

3.2.1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data)

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาสถานะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ในการศึกษาทางด้านนี้จะทำการรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ โดยการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องในโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดลำพูน ถึงรายละเอียดของโครงการ และสถานะของโครงการโดยทั่วไป เพื่อนำมาเป็นฐานข้อมูลในการทำแบบสอบถามเพื่อสอบถามกลุ่มตัวอย่าง

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ ของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ในจังหวัดลำพูน โดยจะทำการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (purposive sampling) เฉพาะพนักงานตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไป ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จำนวน 200 ราย และเครื่องมือที่ใช้ทางด้านนี้ จะทำการรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิโดยใช้แบบสอบถาม เพื่อเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ โดยแบบสอบถามจะประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป สอบถามข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ รายได้ต่อเดือน ลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน เป็นต้น

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะความพึงพอใจต่อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ ของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ ราคาบ้าน ทำเลที่ตั้งของโครงการ ระยะทางจากบ้านถึงสถานที่ทำงาน ลักษณะของบ้านที่ต้องการ สภาพแวดล้อมและระบบสาธารณูปโภคของโครงการ การส่งเสริมการขายของโครงการ การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปัจจุบัน และแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยใน

อนาคต จำนวนเงินค่างวดต่อเดือน ระยะเวลาในการผ่อนค่างวด และการคะเนราคาบ้านในอนาคต เป็นต้น

3.2.1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data)

ข้อมูลทุติยภูมิเป็นข้อมูลจากผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งวารสารและเอกสารทางวิชาการจากหน่วยงานต่างๆ เช่น สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น

3.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาค้นคว้านี้จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลใช้สถิติภาคบรรยาย (descriptive statistics) และสถิติภาคอ้างอิง (inferential statistics) ดังนี้

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาสภาวะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติภาคบรรยาย (descriptive statistics) โดยใช้ตารางแจกแจงความถี่ ในรูปแบบร้อยละ เป็นการใช่วิธีที่ไม่ใช่พารามิเตอร์ (nonparametric statistics)

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ ของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ในจังหวัดลำพูน การศึกษาค้นคว้านี้จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลใช้สถิติภาคบรรยาย (descriptive statistics) และสถิติภาคอ้างอิง (inferential statistics) โดยจะแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลที่เก็บจากแบบสอบถามจะเป็นข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ รายได้ต่อเดือน ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เป็นต้น ซึ่งจะทำการวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้ตารางแจกแจงความถี่ ในรูปแบบร้อยละ เป็นการใช่วิธีที่ไม่ใช่พารามิเตอร์ (nonparametric statistics)

ส่วนที่ 2 ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะความพึงพอใจต่อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ ของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งประกอบด้วย ราคาบ้าน ทำเลที่ตั้งของโครงการ ระยะทางจากบ้านถึงสถานที่ทำงาน ลักษณะของบ้านที่ต้องการ สภาพแวดล้อมและระบบสาธารณูปโภคของโครงการ การส่งเสริมการขายของโครงการ การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปัจจุบัน และแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในอนาคต จำนวนเงินค่างวดต่อเดือน ระยะเวลาในการผ่อนค่างวด และการคะเนราคาบ้านในอนาคต เป็นต้น ซึ่งจะทำการวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้ตารางแจกแจงความถี่ ในรูปแบบร้อยละ เป็นการใช่วิธีที่ไม่ใช่พารามิเตอร์ (nonparametric statistics) และการทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ดังนี้ ความสัมพันธ์ระหว่างราคาบ้านกับรายได้ต่อเดือน ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการกับรายได้ต่อเดือน ความสัมพันธ์ระหว่างราคาบ้านกับการให้บริการสินเชื่อของสถาบันการเงิน ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อบ้านกับอายุ สถานภาพ และรายได้ต่อเดือน

เป็นต้น โดยใช้สถิติทดสอบแบบไคสแควร์ (chi-square) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยอาศัยโปรแกรมสำเร็จรูปในการประมวลผล



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved