

บทที่ 3

ระเบียบวิธีการวิจัย

3.1 เครื่องมือในการวิจัย (Instrument of the Study)

เครื่องมือในการวิจัยครั้งนี้ได้จัดแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1 เป็นการสำรวจข้อมูลและเก็บรวบรวมข้อมูลแต่ละโครงการบ้านจัดสรรในเขตจังหวัดนนทบุรี โดยการรวบรวมข้อมูล ทำเลที่ตั้งโครงการ ปีที่เปิดขาย ระดับราคาที่เปิดขายเริ่มต้นและสูงสุด ขนาดพื้นที่ของโครงการ จำนวนที่ดินแปลงขายทั้งหมด จำนวนที่ดินแปลงขายที่เหลือ กิจกรรมทางการตลาดระบบสาธารณูปโภคการบริการหลังการขาย รูปแบบสินค้า ราคาขายต่อตารางวา เจ้าของโครงการหรือผู้ประกอบการ โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสารประกอบการขายของโครงการบ้านจัดสรรรวมทั้งการสัมภาษณ์

ส่วนที่ 2 เป็นการศึกษาเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้ซื้อบ้านจัดสรรที่อยู่ในเขตจังหวัดนนทบุรี โดยการใช้แบบสอบถามที่แบ่งเป็น 3 ส่วนด้วยกันคือ

ตอนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปส่วนบุคคลประกอบด้วย เพศ อายุ การศึกษา สถานภาพ อาชีพ รายได้ครอบครัวต่อเดือน ขนาดสมาชิกในครอบครัว ซึ่งทั้งหมดจะเป็นปัจจัยภายในที่สำคัญที่จะสามารถกำหนดกลุ่มเป้าหมายทางการตลาดได้

ตอนที่ 2 เป็นข้อมูลส่วนที่อยู่อาศัยปัจจุบันเพื่อที่จะค้นหาพฤติกรรมของผู้ซื้อ ประกอบด้วย ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการเกิดพฤติกรรมของผู้ซื้อ เช่น สิ่งกระตุ้นทางการตลาด ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง รูปแบบสินค้า ราคาขาย เงื่อนไขการชำระเงิน วิธีการขาย ลักษณะการขายสินค้า รูปแบบของสื่อประชาสัมพันธ์ การได้รับสิ่งจูงใจในการซื้อ รวมทั้งการตั้งคำถามเพื่อค้นหาพฤติกรรมในการซื้อ ได้แก่ ซื่ออะไร ซื่อทำไม ซื่อเมื่อใด ซื่อที่ไหน และซื่ออย่างไร รวมไปถึงกระบวนการซื้อ การรับรู้ปัญหา การค้นหาข้อมูล และการประเมินทางเลือก

ตอนที่ 3 เป็นข้อมูลส่วนที่เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย ปัจจัยส่วนบุคคล ปัจจัยด้านสังคมและวัฒนธรรม ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ปัจจัยด้านกฎหมาย ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด เพื่อให้ทราบว่าเป็นปัจจัยที่เป็นผลกระทบต่อการซื้อบ้านจัดสรรหรือไม่

จากนั้นนำข้อมูลที่ได้อาวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ร้อยละ ความถี่ และทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรโดยวิธีการวัดระดับความสำคัญจากค่าคะแนนเฉลี่ย (Weight Mean Score)

ของ ตัวแปร 5 ระดับ โดย ใช้หลักของ Likert Scales กำหนดคะแนนแต่ละระดับ มากที่สุด(5) มาก (4) ปานกลาง(3) น้อย(2) น้อยที่สุด(1) ตามลำดับ เพื่อหาระดับของปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดนนทบุรี

3.2 สถานที่ที่ใช้ในการดำเนินการวิจัยและรวบรวมข้อมูล

สถานที่ที่ใช้ในการดำเนินการศึกษาอยู่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ประกอบด้วย 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมือง อำเภอปากเกร็ด อำเภอบางกรวย อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางบัวทอง และอำเภอไทรน้อย โดยข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาได้มาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล 2 ประเภท ดังนี้

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ซึ่งเป็นการเก็บแบบสอบถาม จากผู้ที่อาศัยหรือทำงานอยู่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี
2. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ที่เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจาก บทความ วารสาร หนังสือพิมพ์ เว็บไซต์ ฯลฯ เพื่อนำข้อมูลมาใช้ประกอบการศึกษา และการทบทวนวรรณกรรม

3.3 ระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย

ในการศึกษานี้มีระยะเวลาในการดำเนินการทั้งสิ้น 6 เดือน ดังนี้

1. ขั้นเตรียมการ ได้แก่ การรวบรวมข้อมูลเอกสารงานวิจัย การค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง และการเตรียมเขียน โครงร่างการวิจัย ระยะเวลา 2 เดือน คือเดือนธันวาคม 2548 – มกราคม 2549
2. ขั้นดำเนินการ ได้แก่ การดำเนินการรวบรวมข้อมูล การตรวจสอบข้อมูล ระยะเวลา 2 เดือน คือ เดือนกุมภาพันธ์ – มีนาคม 2549
3. ขั้นเสนอรายงาน ได้แก่ การประมวลผลข้อมูล สรุปผลและการเขียนรายงานระยะเวลา 2 เดือน คือ เดือนเมษายน – พฤษภาคม 2549