

### บทที่ 3

#### ระเบียบวิธีวิจัย

#### 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ศึกษา

วิธีการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างมีด้วยกันหลายวิธี ในที่นี่จะเสนอการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างจากการกำหนดเกณฑ์ การใช้สูตรคำนวณดังนี้

1) การกำหนดเกณฑ์ ในกรณีนี้ผู้วิจัยต้องทราบจำนวนประชากรที่แน่นอนก่อนแล้ว ใช้เกณฑ์โดยกำหนดเป็นร้อยละของประชากรในการพิจารณาดังนี้

- ถ้าขนาดประชากรเป็นหลักร้อย ควรใช้กลุ่มตัวอย่างอย่างน้อย 25%
- ถ้าขนาดประชากรเป็นหลักพัน ควรใช้กลุ่มตัวอย่างอย่างน้อย 10%
- ถ้าขนาดประชากรเป็นหลักหมื่น ควรใช้กลุ่มตัวอย่างอย่างน้อย 5%
- ถ้าขนาดประชากรเป็นหลักแสน ควรใช้กลุ่มตัวอย่างอย่างน้อย 1%

2) การใช้สูตรคำนวณ เพื่อคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ขนาดประชากรหรือระดับความเชื่อมั่นอื่นๆที่แตกต่างออกไปจากตาราง ซึ่งในครั้งนี้นี้เราทราบขนาดของกลุ่มตัวอย่าง จึงใช้สูตรคำนวณ ของทาโร ยามาเน่ (Taro Yamane)

ดังนี้

$$n = \frac{N}{1+Ne^2}$$

$$n = \text{ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ}$$

$$N = \text{ขนาดของประชากร}$$

(จำนวนยูนิตทั้งหมดคอนโดมิเนียมในจ.เชียงใหม่ ข้อมูล ณ มิถุนายน 2554)

$$e = \text{ความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้}$$

สำหรับการศึกษานี้เลือกใช้กลุ่มตัวอย่างอย่างน้อย 5%

$$\begin{aligned}
 n &= \frac{3,049}{1 + (3,049 \times 0.05^2)} \\
 n &= \frac{3,049}{1 + 7.6225} \\
 n &= 353.60
 \end{aligned}$$

ดังนั้น สำหรับการศึกษาคั้งนี้เลือกกลุ่มประชากร จำนวน 400 ครั้วเรื้อน

### 3.2 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาคั้งนี้เป็นข้อมูลภาคตัดขวาง (cross-sectional data) ซึ่งได้จากการรวบรวมจากภาคสนามด้วยวิธีการสัมภาษณ์จากผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในจังหวัดเชียงใหม่ ภายในเดือนมิถุนายน 2554 การสุ่มตัวอย่างเลือกจากโครงการคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (simple random sampling) จำนวน 29 คอนโดมิเนียม จำนวน 400 ครั้วเรื้อน โครงการที่ถูกเลือกนี้ได้สร้างเสร็จไปแล้วประมาณร้อยละ 70 เป็นอย่างน้อย เพราะมีความเหมาะสมสามารถที่จะเก็บข้อมูลได้การวิเคราะห์เชิงปริมาณ (quantitative approach) ทางเศรษฐศาสตร์ การศึกษาคั้งนี้ศึกษาอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเขตเทศบาลเชียงใหม่ โดยแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. การวิเคราะห์เชิงพรรณนา (descriptive analysis) นำเสนอในรูปคำอธิบายประกอบตารางอธิบายค่าความยืดหยุ่น (elasticity) ของอุปสงค์คอนโดมิเนียมต่อรายได้ของครั้วเรื้อน รายจ่ายของครั้วเรื้อน ราคาของคอนโดมิเนียมและตัวแปรอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. การวิเคราะห์เชิงปริมาณ เป็นการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเขตเทศบาลเชียงใหม่ โดยใช้การวิเคราะห์สมการถดถอยพหุคูณ (Multiple regression) เป็นการวิเคราะห์เพื่อหาความสัมพันธ์ของตัวแปรตามและตัวแปรอิสระหลายตัวแปร

แบบจำลองในการศึกษา สามารถเขียนในรูปแบบจำลองได้ ดังนี้

$$H = a + a_1 Y + a_2 Y1 + a_3 P + a_4 N + a_5 G + a_6 S + a_7 C + a_8 C1 + a_9 C2 + a_{10} C3 + a_{11} C4$$

โดยที่ H	=	อุปสงค์ที่อยู่อาศัย (ตารางเมตร)
Y	=	รายได้ประจำ (บาทต่อเดือน)
Y1	=	รายได้อื่นนอกเหนือจากรายได้ประจำ (บาทต่อเดือน)
P	=	ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียม (ตารางเมตร)
N	=	จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน)
G	=	อายุของผู้ซื้อคอนโดมิเนียม (ปี)
S	=	แผนการรักษาความปลอดภัย
C	=	ค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้ในครัวเรือน (บาทต่อเดือน)
C1	=	การส่งเสริมการขายของโครงการ (บาทต่อตารางเมตร)
C2	=	ปริมาณเงินที่ให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน (บาทต่อตารางเมตร)
C3	=	ระยะเวลาการผ่อนชำระสินเชื่อของสถาบันการเงิน (ปี)
C4	=	จำนวนบ้านที่ผู้บริโภคมืออยู่ (หลัง)
a	=	ค่าคงที่
$a_{1-11}$	=	ค่าสัมประสิทธิ์