

บทที่ 3

วิธีดำเนินงานวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงบรรยาย (Descriptive Research) เพื่อ
ทำการศึกษาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ พฤติกรรม ความคิดเห็น และความสัมพันธ์
ต่าง ๆ ของปัจจัยเหล่านั้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

1. ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นจากเอกสาร และรายงานการวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้
เป็นพื้นฐาน และแนวทางการวางแผนวิจัย
2. ศึกษาข้อมูลจำนวนบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมที่มีราคาปานกลางของเอกชน
และทำการคัดเลือกโครงการเป้าหมาย ที่เรียกว่าหน่วยตัวอย่าง เพื่อเตรียมทำการสัมภาษณ์
หรือทดสอบแบบสอบถามเบื้องต้น
3. ทำการสำรวจหน่วยข้อมูลจากโครงการหน่วยตัวอย่างที่มีระดับราคาขาย
ระหว่าง 1,000,000-2,000,000 บาท (มูลค่าราคาขายปัจจุบัน)
4. ทำการออกแบบสอบถาม ได้อย่างดีตัวแปรที่ได้จากการศึกษาจากทฤษฎี
แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วย ตัวแปร ดังนี้
 1. ความเข้าใจอยู่ที่อยู่อาศัย
 2. บทบาทของผู้ตัดสินใจซื้อ
 3. ปัจจัยและสาเหตุที่มีผลต่อการเลือกตัดสินใจซื้อ
 4. ความพึงพอใจต่อการตัดสินใจซื้อ
5. ทำการทดสอบแบบสอบถาม (Pre-Test) เบื้องต้น โดยเลือกสัมภาษณ์
หน่วยข้อมูล ให้มีการกระจายตามกลุ่มอาชีพและการขายตามพื้นที่ จำนวน 20 ตัวอย่าง
6. ทำการปรับปรุงข้อมูลที่ได้จากการศึกษา และทดสอบเบื้องต้น เพื่อนำไป
กำหนดตัวแปรในการศึกษาวิเคราะห์ หาอุปสงค์ที่เกิดขึ้นจากภาคสนาม

การกำหนดตัวแปรในการวิจัย

โดยใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาเบื้องต้นจากเอกสาร โดยในที่นี้ได้กำหนดตัวแปรออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. ตัวแปรควบคุม ได้แก่ ตัวแปรดังต่อไปนี้
 - 1.1 ราคาที่อยู่อาศัย อยู่ระหว่าง 1-3 ล้านบาท (มูลค่าราคาขายปี 2535)
 - 1.2 ที่ตั้งโครงการ โดยได้กำหนดคัดเลือกพื้นที่จากเขตชั้นกลางที่มีการเพิ่มที่อยู่อาศัยสูงสุด 4 ลำดับแรก
 - 1.3 ขนาดโครงการ คัดเลือกโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 300-1,000 หน่วย

ตัวแปรที่ควบคุมได้นี้ถูกจำกัดในการวิจัยให้น้อยลง ทั้งนี้เพราะมุ่งศึกษาตัวแปรหรือปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจเป็นสำคัญกว่า
2. ตัวแปรด้านปัจจัยผู้ซื้อ ซึ่ง ได้แก่ ตัวแปรทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ซื้อที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยจัดตัวแปรอิสระนี้ คือ
 - 2.1 ตัวแปรทางด้านสังคม ประกอบด้วย เพศ สถานภาพสมรส ขนาดครอบครัวและการศึกษา
 - 2.2 ตัวแปรทางด้านเศรษฐกิจ ประกอบด้วย การศึกษา รายได้ อาชีพ
3. ตัวแปรด้านปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ ได้แก่ การตัดสินใจซื้อ ความพึงพอใจต่อการตัดสินใจซื้อ

การจัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

แบบสอบถามปลายปิด โดยคำถามเพื่อศึกษาประเด็นสำคัญที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ ประกอบด้วย

1. ความเข้าใจหรือภาพพจน์ต่อคำว่า "บ้าน" หรือที่อยู่อาศัย
2. บทบาทของผู้ตัดสินใจซื้อและผู้มีอิทธิพล
3. ปัจจัยและสาเหตุที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ
4. ความพึงพอใจต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ โดยได้แบ่งข้อมูลออกเป็น 4 ด้าน คือ ข้อมูลบ้านหลังเดิม และบ้านหลังปัจจุบัน ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ ซึ่งจะครอบคลุมเนื้อหาดังกล่าวข้างต้นแล้ว จาก

ประสบการณ์ที่ผ่านมาผู้วิจัยได้พบและสังเกตจากการลงมือสำรวจข้อมูลในภาคสนาม เกี่ยวกับการเก็บข้อมูลส่วนตัวของผู้ถูกสัมภาษณ์ ได้จัดลำดับข้อมูลส่วนตัวเอาไว้สุดท้าย เพราะได้พบว่าคนส่วนใหญ่มักไม่ชอบที่จะให้ผู้แปลหน้าถามเกี่ยวกับเรื่องส่วนตัว โดยเฉพาะรายได้ ดังนั้นถ้าเอาข้อมูลส่วนตัวไว้ส่วนหน้า อาจจะทำให้เกิดการผิดพลาดได้ สาเหตุมาจากความไม่เต็มใจที่จะตอบข้อมูล และในทางกลับกัน เมื่อถึงช่วงท้าย ๆ ของแบบสอบถาม ผู้เข้าสัมภาษณ์อาจจะเบื่อหรือล้าที่จะใช้ความคิด แต่ถ้าหากใช้คำถามที่ผู้ตอบมีอยู่ในใจแล้ว เช่น ข้อมูลส่วนตัวซึ่งไม่ต้องใช้เวลาในคิดมาก ช่วยให้ผู้ถูกสัมภาษณ์ผ่อนคลาย ทำให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องมากยิ่งขึ้น

ประชากรและหน่วยตัวอย่าง

ประชากรที่มีรายได้ปานกลาง และอาศัยอยู่ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยทำการคัดเลือกหน่วยตัวอย่าง โดยใช้วิธีสุ่มแบบหลายขั้นตอน (Multi Stage Sampling) โดยการพิจารณา ดังนี้ คือ

1. ทำการศึกษาและพิจารณาจากพื้นที่ในเขตชั้นกลางที่มีการเจริญเติบโตของจำนวนการเพิ่มของที่อยู่อาศัยสูงสุดในรอบ 5 ปี (คือตั้งแต่ ปี 2529-2533) ได้พบว่า คือพื้นที่เขตบางกะปิ เขตบางเขน เขตพระโขนง และเขตภาษีเจริญ ทั้งนี้ได้สอดคล้องกับการกระจายของข้อมูลอย่างทั่วถึง ซึ่งทำให้เกิดการยอมรับได้

2. เมื่อได้พื้นที่ของหน่วยตัวอย่างแล้ว ทำการคัดเลือกหน่วยตัวอย่าง ซึ่งได้แก่โครงการบ้านจัดสรรที่มีราคาปานกลาง โดยให้มีการกระจายตามแนวกั้นของแต่ละเขต

การพิจารณาผู้มีรายได้ปานกลาง ได้ทำการศึกษาและตั้งสมมุติฐานทางด้านราคาที่อยู่อาศัย และคำนวณกลับมาเป็นรายได้ของผู้ที่ซื้อ ซึ่งทำให้ทราบว่าผู้มีรายได้ปานกลางคือคนกลุ่มใด ที่มีความสามารถซื้อบ้านอยู่อาศัยในราคาปานกลาง คือ ราคาตั้งแต่ 1 - 3 ล้านบาท และผู้มีรายได้ระดับ 30,000-50,000 บาทเป็นอย่างน้อย จึงจะสามารถซื้อบ้านได้

3. สำหรับการเลือกหน่วยข้อมูล ได้แก่ หัวหน้าครอบครัว หรือเจ้าของบ้าน ยึดหลักให้มีการกระจายอย่างทั่วถึง โดยสุ่มตัวอย่างแบบง่ายและไม่เจาะจง

การกำหนดจำนวนตัวอย่าง ใช้การกำหนดเป็นอัตราส่วนของประชากรในโครงการที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาปานกลาง (Proportional Sample Size) เนื่องจากต้องการผลลัพธ์ ความพอใจของประชากรรวมทั้งโครงการ โดยมีขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่มี

ความแม่นยำ 95% ใช้ขนาดตัวอย่าง 321 ตัวอย่าง แอสกิน และโกลตัน ได้แสดงตารางสำเร็จรูปเกี่ยวกับประชากรไดโคโตมัส ซึ่งอ้างในระเบียบวิธีการวิจัย นราศรี ไววนิชกุล และ ชูศักดิ์ อุดมศรี (2533; 103) โดยให้ถือว่าผู้ให้สัมภาษณ์เป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัยในครัวเรือน

การเก็บข้อมูลชั้นรายละเอียด

การเก็บข้อมูลภาคสนาม ได้ดำเนินการสำรวจข้อมูลภาคสนามระหว่างวันที่ 10 มกราคม - 28 กุมภาพันธ์ 2536 โดยการใช้พนักงานสัมภาษณ์ จำนวน 5 ท่าน เพื่อสำรวจในโครงการตัวอย่าง จำนวน 321 ตัวอย่าง ที่ไม่มีความแตกต่างทางด้านราคา ที่ตั้ง ขนาด โครงการและอายุของโครงการ แล้วจึงเข้าสัมภาษณ์ ดำเนินการในวันเสาร์และอาทิตย์

วิธีการสัมภาษณ์ในโครงการ เป็นวิธีการที่ดีที่สุดที่ผู้สัมภาษณ์มีโอกาสได้เข้าไปสัมผัสและใกล้เคียงข้อมูลมากที่สุด แต่วิธีการนี้ก็จะมีความยุ่งยากมากที่สุด คือ ผู้สัมภาษณ์จะไม่มีโอกาสที่จะเข้าไปได้ ผู้ทำวิจัยได้ปรับเปลี่ยนวิธี เช่น การเข้าพบที่ทำงาน โดยได้ทำการคัดเลือกหน่วยงานที่มีความแตกต่างกัน หน่วยงานราชการ หน่วยงานวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน ได้ใช้พนักงานสัมภาษณ์เข้าพบในวันราชการ และโดยทำการสอบถามและคัดเลือกหน่วยตัวอย่างก่อน เช่น ต้องมีบ้านอยู่ในเขตเป้าหมาย 4 เขต ราคาบ้านปัจจุบันอยู่ระหว่าง 1,000,000-2,000,000 บาท (บ้านจัดสรร) แล้วจึงจะลงมือสัมภาษณ์สำหรับวิธีการนี้เป็นวิธีการที่ดีวิธีหนึ่ง เพราะผู้สัมภาษณ์ไม่เกิดความระแวงและสามารถให้ข้อมูลอย่างชัดเจนและครบถ้วน

จำนวนแบบสอบถามที่ได้จากการสัมภาษณ์ที่โครงการ จำนวน 200 ชุด

จำนวนแบบสอบถามที่ได้จากการสัมภาษณ์ที่ทำงาน จำนวน 121 ชุด

และนอกจากนี้ได้รวบรวมข้อมูลทางด้านผู้ประกอบการ เพื่อขอทราบข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของผู้ซื้อโครงการ พฤติกรรมการเลือกซื้อ และกระบวนการตัดสินใจซื้อ ตลอดจนพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงความสอดคล้องกับข้อมูลที่รวบรวมได้ทางด้านผู้ซื้อ

การวิเคราะห์ข้อมูล

ใช้วิธีการทางสถิติ โดยการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูปทางด้านสังคมศาสตร์ (SPSS/PC⁺) ช่วยในการทำงาน โดยวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

1. ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยใช้แจกแจงจำนวนความถี่ร้อยละช่วยในการวิเคราะห์ เพราะเนื่องจากลักษณะของข้อมูลได้กำหนดอย่างมีโครงสร้าง และข้อมูลลักษณะแบบช่วงเป็นส่วนใหญ่
2. ข้อมูลเกี่ยวกับการเปรียบเทียบความแตกต่างในระดับของตัวแปร เช่น สถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ซื้อ กับระดับของตัวแปรที่ครอบคลุมรายละเอียดของการตัดสินใจซื้อ นำมาวิเคราะห์จำนวน 321 ตัวอย่าง แจกแจงจำนวนตามสถานภาพต่าง ๆ รวมทั้งหมด กับตัวแปรทางด้านการตัดสินใจซื้อ ซึ่งนับว่าเป็นการแจกแจงสองตัวแปร (Cros-tabulation Test)

3. การแปลความหมาย จากค่าทางสถิติที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลให้เป็นผลสรุปการวิจัย และจัดทำข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา

4. จัดทำรายงานการวิจัย

ตัวแปรที่สำคัญและการวัด

นับว่าเป็นขั้นตอนที่สำคัญของการศึกษาวิจัย คือ การกำหนดตัวแปรที่สำคัญของการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ตลอดจนการเก็บรวบรวมข้อมูล และการวัดวิเคราะห์ตัวแปรเหล่านั้นด้วยคือ

- 1.ทัศนคติของผู้บริโภคที่มีต่อ "ที่อยู่อาศัย" ในแง่นี้ผู้วิจัยได้พิจารณาถึงความคาดหวังของผู้บริโภคว่า มีความเข้าใจในสถานการณ์ของที่อยู่อาศัยที่มีต่อการวิเคราะห์การตัดสินใจในแนวทางที่ถูกต้อง ซึ่งสามารถจะสะท้อนให้เห็นว่า ผู้ซื้อหรือผู้บริโภคมองที่อยู่อาศัยในประเด็นทางด้านสังคม หรือทางด้านเศรษฐกิจ ซึ่งตัวแปรนี้อยู่ในแบบสอบถาม ข้อ 3.1 การวัดจะเป็นลักษณะการใช้ความถี่ร้อยละ

2. บทบาทของผู้ตัดสินใจซื้อ เป็นลักษณะของความเห็นทั่วไปเห็นว่า แท้จริงแล้วผู้ใดมีบทบาทต่อการตัดสินใจซื้อ หรือกลุ่มอิทธิพล กลุ่มอ้างอิงกลุ่มใดจะมีอิทธิพลต่อด้านใด เช่น เป็นผู้มีความรู้ หรือเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงิน หรืออาจจะเป็นเพราะต้องการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ซึ่งตัวแปรเหล่านี้เป็นตัวแปรที่สำคัญทางด้านการตลาด โดยใช้คำถาม

เกี่ยวกับบทบาท และผู้มีอิทธิพลของบุคคลต่าง ๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ ซึ่งคำถามอยู่ในข้อที่ 3.5-3.7 ซึ่งลักษณะของการตอบ หรือการวัดจะเป็นไปในลักษณะของการใช้ค่าความถี่ร้อยละ

3. การใช้ เหตุผลและกระบวนการในการตัดสินใจ ตัวแปรนี้เป็นตัวแปรที่จะแสดงให้เห็นถึงการวัดความมีเหตุผลในการตัดสินใจซื้อในแง่ต่าง ๆ เนื่องจากกระบวนการตัดสินใจมุ่งประเด็นของความมีเหตุผล และจะทำการวัดค่าตัวแปรในลักษณะค่าความถี่และร้อยละ ซึ่งคำถามจะปรากฏในข้อ 3.3-3.4

4. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ ตัวแปรดังกล่าวนี้จะต้องทำการตรวจสอบความเข้าใจ เช่น สาเหตุที่ย้ายออกจากบ้านหลังเดิมเพื่อมาซื้อบ้านหลังใหม่เกิดจากอะไร การใช้เหตุผลในการตัดสินใจซื้อบ้าน และการคิดจะซื้อบ้านหลังใหม่ มีความแตกต่างกันหรือไม่ ซึ่งตัวแปรเหล่านี้อยู่ในคำถาม ข้อ 1.4, 3.9 และ 3.21 การวัดค่าของตัวแปรเหล่านี้ด้วยค่าความถี่ร้อยละ

5. ปัจจัยเกี่ยวกับความพึงพอใจที่มีต่อที่อยู่อาศัย ตัวแปรเหล่านี้จะอยู่ในคำถามข้อ 3.18 โดยใช้วิธีการประเมินความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยดังนี้

วิธีประเมินความพอใจ

ในการประเมินผลที่อยู่อาศัย จะพิจารณาตัวแปรที่เกี่ยวข้องต่อการอยู่อาศัยทั้งภายในและภายนอก ว่ามีความพอใจในสภาพแวดล้อมเหล่านั้นเพียงใด โดยสร้างมาตราประเมินความพอใจ (Satisfaction Scale) ในมาตราวัดนี้จะใช้คำวลีที่มีความหมายตรงกันข้ามของชั้นประเมิน 5 ชั้น ซึ่งจะใช้คะแนนความพึงพอใจ (Satisfaction Score) ที่มีคะแนน 1 ถึง 5 เริ่มจากความรู้สึกทางลบ (Negative Feeling) เป็น 1 คะแนน และคะแนนความรู้สึกทางบวกเป็น 5 คะแนน ถ้าองค์ประกอบใดได้คะแนนมากกว่า 3 แสดงว่า ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกในทางที่ดีของมาตรานั้น และถ้าได้คะแนนน้อยกว่า 3 ก็แสดงว่า ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกในทางที่ไม่ดีในมาตรานี้ โดยใช้วิธีการหาค่าเฉลี่ยคะแนนความพึงพอใจแบบมีขั้วมีเลขคณิต