

### บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินผลโครงการบ้าน  
ธอส. เพื่อคนไทย สนองตอบต่อนโยบายของรัฐ ในการสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยประเภทผู้  
ประกอบอาชีพอิสระและอาชีพรับจ้างที่มีรายได้ประจำ มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีแผนการ  
ดำเนินงานวิจัยตามแผนผังดำเนินงานวิจัยที่ 3.2 และมีรายละเอียดขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

แบ่งข้อมูลการศึกษาออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

3.1.1 ส่วนที่ 1 ข้อมูลจากประชากรทั้งหมด จำนวน 7,187 ราย โดยทำการศึกษาด้านวัตถุประสงค์การขอสินเชื่อ ประเภทที่อยู่อาศัยและทำเลที่อยู่อาศัย มีรายละเอียดดังนี้

ประชากรในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ คือ ผู้มีรายได้น้อยประเภทผู้ประกอบอาชีพอิสระและอาชีพรับจ้างที่มีรายได้ประจำ ที่ทำนิติกรรมสัญญาเงินกู้กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ในโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย ภายในกำหนดเวลาระหว่างวันที่ 1 เมษายน ถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2546 โดยมีที่อยู่อาศัย (หลักประกันที่ขอสินเชื่อ) อยู่ใน 4 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานีและสมุทรปราการ และมีวัตถุประสงค์การขอสินเชื่อ 2 ประเภท คือ ซื่อที่ดินพร้อมอาคารและซื่อห้องชุด ที่สร้างเสร็จแล้วเท่านั้น รวมเป็นประชากรทั้งสิ้น 7,187 ราย สามารถจำแนกประชากรตามพื้นที่ที่ทำการศึกษาดังนี้

1) กรุงเทพมหานคร	จำนวน	2,584	ราย
2) นนทบุรี	จำนวน	1,255	ราย
3) ปทุมธานี	จำนวน	2,027	ราย
4) สมุทรปราการ	จำนวน	1,321	ราย

เหตุผลที่ผู้วิจัยทำการคัดเลือกพื้นที่ในการศึกษาดังกล่าว เนื่องจากในจังหวัด กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ถือเป็นพื้นที่ภาคกลาง ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง รวมทั้งเป็นศูนย์บริหารราชการที่สำคัญของประเทศ และมีความแตกต่างในเรื่องของที่อยู่อาศัยจำนวนมาก ครอบคลุมทั้งที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์และห้องชุด ซึ่งเป็นประชากร กลุ่มเป้าหมายที่จะทำการศึกษา

3.1.2 ส่วนที่ 2 ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 378 ราย โดยทำการศึกษาในส่วนของข้อมูลสังคมและเศรษฐกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยและข้อมูลข้อคิดเห็นต่อโครงการบ้าน ทรอส. เพื่อคนไทย โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างและวิธีการสุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

#### 3.1.2.1 ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมในการศึกษาครั้งนี้ กำหนดขึ้นตามสูตรคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างของ YAMANE กำหนดระดับความเชื่อมั่น 95% ในการประมาณความคลาดเคลื่อนจากค่าที่เป็นจริงไม่เกิน  $\pm 5\%$

สำหรับประชากรจำนวน 7,187 ราย คำนวณได้ขนาดกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมเท่ากับ 378 ราย โดยมีรายละเอียดในการคำนวณดังนี้ คือ

$$N_{op} = \frac{N}{1 + NE^2}$$

โดยที่  $N_{op}$  คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม สำหรับประชากร จำนวน N ราย

N คือ จำนวนประชากร ในที่นี้ คือ 7,187 ราย

E คือ ขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ ในที่นี้ คือ  $\pm 5\%$

เพราะฉะนั้น

$$N_{op} = \frac{7,187}{1 + (7,187 * (0.05)^2)}$$

$$= 378$$

#### 3.1.2.2 วิธีการสุ่มตัวอย่าง

ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่าง โดยใช้พื้นที่จังหวัด วัตถุประสงค์การขอสินเชื่อและประเภทที่อยู่อาศัยเป็นเกณฑ์ในการแบ่ง และใช้การสุ่มแบบกำหนดสัดส่วนตัวอย่างตามขนาดประชากรในแต่ละกลุ่ม จะได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามแบบแผนการสุ่มตัวอย่างตามตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 : แบบแผนการสูมตัวอย่าง

พื้นที่ศึกษา	วัตถุประสงค์	ประเภทที่อยู่อาศัย	ประชากร	กลุ่มตัวอย่าง	
	การขอสินเชื่อ		(ราย)	(ราย)	
1. กรุงเทพฯ	ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร	บ้านเดี่ยว	529	31	
		บ้านแฝด	46	3	
		ทาวน์เฮ้าส์	1,110	65	
		อาคารพาณิชย์	10	1	
		ซื้อห้องชุด	ห้องชุด	886	51
		รวม (ไม่ระบุ 3 ราย)		2,584	151
2. นนทบุรี	ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร	บ้านเดี่ยว	19	1	
		บ้านแฝด	16	1	
		ทาวน์เฮ้าส์	1,002	48	
		อาคารพาณิชย์	6		
		ซื้อห้องชุด	ห้องชุด	211	10
		รวม (ไม่ระบุ 1 ราย)		1,255	60
3. ปทุมธานี	ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร	บ้านเดี่ยว	82	4	
		บ้านแฝด	55	3	
		ทาวน์เฮ้าส์	1,796	92	
		อาคารพาณิชย์	10		
		ซื้อห้องชุด	ห้องชุด	82	4
		รวม (ไม่ระบุ 2 ราย)		2,027	103
4. สมุทรปราการ	ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร	บ้านเดี่ยว	29	2	
		บ้านแฝด	9		
		ทาวน์เฮ้าส์	1,219	59	
		อาคารพาณิชย์	8		
		ซื้อห้องชุด	ห้องชุด	55	3
		รวม (ไม่ระบุ 1 ราย)		1,321	64
รวมทั้งหมด			7,187	378	



3.1.2.2.1 กำหนดกรอบการสุ่มตัวอย่าง (Sampling Frame) ในการวิจัยครั้งนี้ ใช้เลขที่บัญชีเงินกู้เป็นหน่วยการสุ่ม (Sampling Unit)

3.1.2.2.2 ขั้นตอนการสุ่ม การศึกษาครั้งนี้ ได้กำหนดประชากรเป้าหมาย (Target Population) เอาไว้ โดยกำหนดจากจำนวนเลขที่บัญชีเงินกู้ จำแนกตามพื้นที่ศึกษา วัตถุประสงค์ การขอสินเชื่อ และประเภทที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) วัตถุประสงค์ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร จำแนกประเภทที่อยู่อาศัยเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์
  - 2) วัตถุประสงค์ซื้อห้องชุด ประเภทที่อยู่อาศัยห้องชุด
- การสุ่มเลขที่บัญชีเงินกู้ที่เป็นตัวอย่างโดย
- 1) จัดลำดับเลขที่บัญชีเงินกู้ให้ห่างกันทุก 19 ลำดับ
  - 2) คัดลอกเลขที่บัญชีเงินกู้ในลำดับที่ 19 ของทุกช่วง จนกว่าจะได้ตัวเลขครบจำนวน 378 ตัวอย่างตามที่ต้องการ

### 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.2.1 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ มี 2 ส่วน ดังนี้ คือ

3.2.1.1 ข้อมูลเอกสารจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยแบ่งข้อมูลที่จัดเก็บเป็น 3 ประเภท ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

3.2.1.2 ข้อมูลจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนที่ 4 ความคิดเห็นของผู้กู้ต่อโครงการบ้าน ทรส. เพื่อคนไทย

3.2.2 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

3.2.2.1 กำหนดตัวแปร ในแต่ละประเด็นหลักออกมาเป็นกลุ่มตัวแปรด้านต่างๆ โดยได้มาจากการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเอกสาร ตำรา บทความ นำมาประมวลเข้าด้วยกัน จัดเป็นกลุ่ม ตัวแปร ดังนี้

### ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไป

1. เพศ
2. อายุ
3. สถานภาพสมรส
4. ระดับการศึกษา
5. ภูมิลำเนา
6. สถานที่ทำงาน
7. รายได้ (เงินเดือน)
8. รายได้ครัวเรือน

### ส่วนที่ 2 : ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

1. ประเภทที่อยู่อาศัย
2. ทำเลที่ตั้ง (เขต / จังหวัด)
3. ระดับราคา
4. พื้นที่ใช้สอย
5. ลักษณะการอยู่อาศัย
6. ที่อยู่อาศัยเดิม
7. ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม

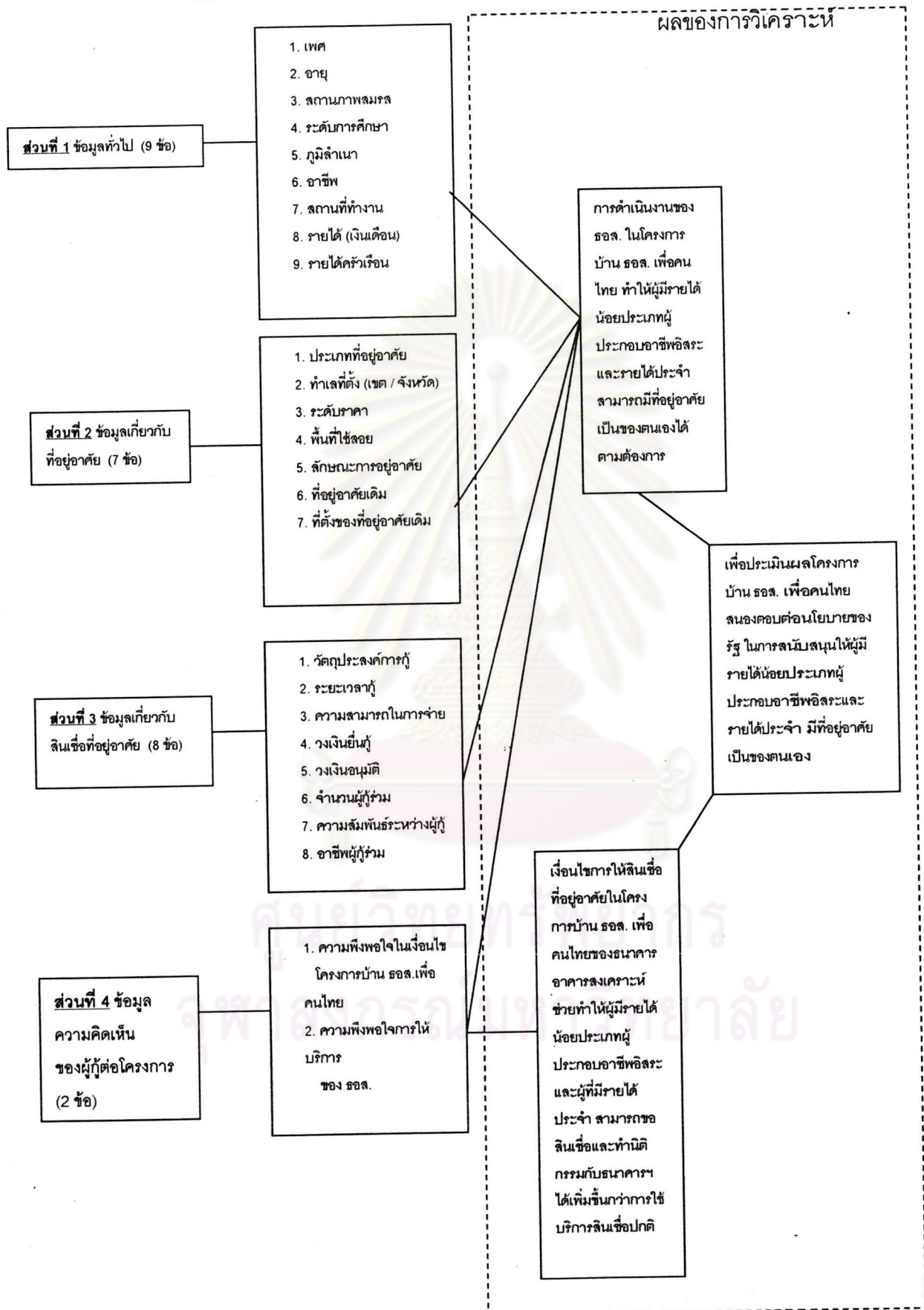
### ส่วนที่ 3 : ข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

1. วัตถุประสงค์การกู้
2. ระยะเวลากู้
3. ความสามารถในการจ่าย (เงินผ่อนชำระ)
4. วงเงินยืมกู้
5. วงเงินอนุมัติ
6. จำนวนผู้กู้ร่วม
7. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้กู้
8. อาชีพผู้กู้ร่วม

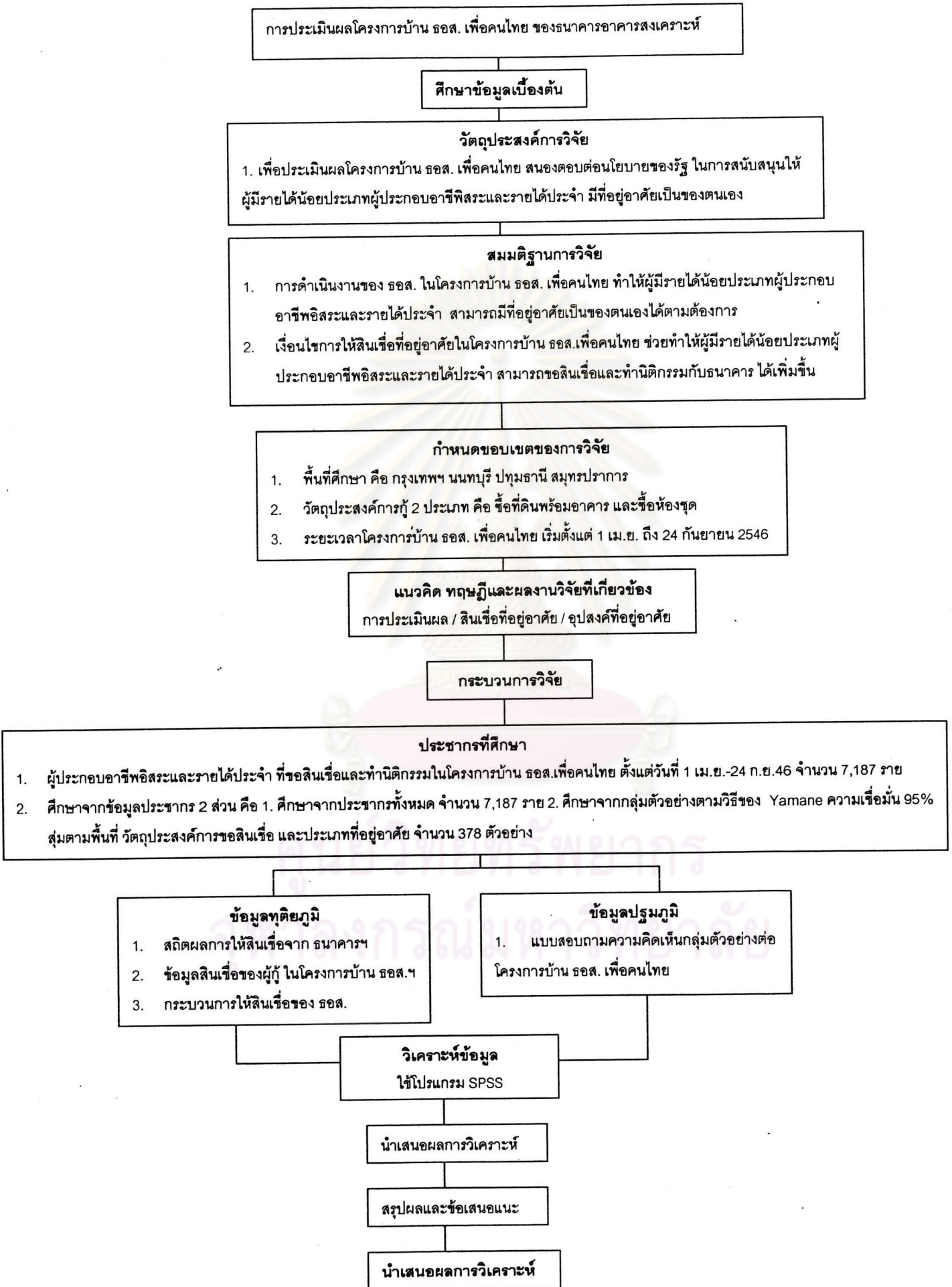
### ส่วนที่ 4 : ความคิดเห็นของผู้กู้ต่อโครงการ

1. ความพึงพอใจเงื่อนไขโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย
2. ความพึงพอใจการให้บริการของ ธอส.

### แผนผังที่ 3.1 แสดงโครงสร้างข้อมูลและขอบข่ายการวิเคราะห์



**แผนผัง 3.2 แสดงวิธีดำเนินงานวิจัย**





### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บข้อมูล โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

3.3.1 ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ข้อมูลจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ข้อมูลสถิติการขอสินเชื่อในโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย
- 2) ข้อมูลสถิติการทำนิติกรรมในโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย

3.3.2 สอบถามกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ยื่นกู้และทำนิติกรรมในโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย ในจังหวัดกรุงเทพฯ นนทบุรี สมุทรปราการและปทุมธานี จำนวน 378 ราย

### 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากที่เก็บข้อมูลได้ครบถ้วนแล้ว ได้มีการประมวลผลข้อมูล โดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS โดยนำมาแจกแจงความถี่ และคิดเป็นร้อยละ แสดงเป็นตารางและแผนภูมิ

### 3.5 สรุปวิธีการดำเนินการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ใช้ระเบียบการวิจัยเชิงปริมาณในการวัดและประเมินผล ประชากรในการศึกษาคือ ผู้มีรายได้น้อยประเภทผู้ที่ประกอบอาชีพอิสระและอาชีพรับจ้างที่รายได้ประจำ ที่ยื่นขอสินเชื่อและทำนิติกรรมสัญญากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระหว่างวันที่ 1 เมษายน – 24 กันยายน 2546 และทำนิติกรรมภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2546 กำหนดขอบเขตในการศึกษาจากทำเลที่อยู่อาศัย 4 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ และปทุมธานี และวัตถุประสงค์การขอสินเชื่อ 2 ประเภท ได้แก่ ชื่อที่ดินพร้อมอาคาร (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์) และ ชื่อห้องชุด

3.5.1 วิธีการดำเนินงานวิจัย ใช้การศึกษาจากข้อมูล 2 ส่วน คือ

3.5.1.1 ศึกษาจากข้อมูลประชากรทั้งหมด ในเนื้อหาเกี่ยวกับทำเลที่อยู่อาศัย (จังหวัด) และประเภทที่อยู่อาศัย

3.5.1.2 ศึกษาจากข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง โดยคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างตามวิธีของ YAMANE ความเชื่อมั่น 95% ใช้ทำเลที่อยู่อาศัย (จังหวัด) วัตถุประสงค์การขอสินเชื่อ และประเภทที่อยู่อาศัย เป็นเกณฑ์ในการคัดเลือก

3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย เป็นข้อมูลเอกสารจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ และแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่าง

3.5.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล ใช้ฐานข้อมูลจากธนาคารอาคารสงเคราะห์

3.5.4 การวิเคราะห์ข้อมูล ใช้โปรแกรม SPSS version 10.0 ในการวิเคราะห์