

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาการวางแผนทางการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อ่อนในกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาเชิงสำรวจ (Survey Research) และการศึกษาจากเอกสาร (Documentary) เพื่อให้ได้บรรลุวัตถุประสงค์ของการศึกษาซึ่งจะสะท้อนถึง การวางแผนทางการเงินที่เป็นจริง ปัจจัยที่ส่งเสริมการออมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อ่อนในกรุงเทพมหานคร และศึกษาถึงปัญหาอุปสรรคในการวางแผนทางการเงินฯ ด้วย นอกจากนี้ยังได้มีการศึกษาถึงแนวทางในการส่งเสริมของภาครัฐและเอกชน ในการสร้างแรงจูงใจในการออมเพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งในการนี้ผู้วิจัยได้มีรายละเอียดในการศึกษาดังต่อไปนี้

3.1 พื้นที่ที่ทำการศึกษา

ทำการศึกษาจากประชากรเป้าหมายในเขตกรุงเทพมหานครและเขตเกี่ยวเนื่อง ได้แก่ อ.ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับกรุงเทพมหานคร และมีปริมาณการขยายตัวของที่อยู่อาศัยค่อนข้างสูง

3.2 ประชากรเป้าหมาย

ผู้มีรายได้อ่อนที่ซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม

3.3 วิธีการศึกษา

3.3.1 ใช้การศึกษาเชิงสำรวจกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้มีรายได้อ่อนในกรุงเทพมหานคร

3.3.2 ใช้การศึกษาจากเอกสาร (Documentary) เกี่ยวกับการศึกษาในเรื่องบทบาทของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อ่อน

3.4 กลุ่มตัวอย่างและขนาดกลุ่มตัวอย่าง

การกำหนดกลุ่มตัวอย่างของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม จากวิทยานิพนธ์ ของสุนีย์ รักษ์วิทย์ เมื่อปี 2536 พบว่า ผู้มีรายได้อ่อนส่วนใหญ่ซื้อที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ดังนั้น การกำหนดตัวอย่างได้ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบหลายขั้นตอน (Multistage Sampling) ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. กำหนดกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 320 ตัวอย่าง
2. กำหนดสัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างตามประเภทที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม เท่ากับ 15 : 70 : 15 หรือเท่ากับจำนวนตัวอย่าง 45 : 210 : 45 ทั้งนี้ สัดส่วนที่กำหนดขึ้นเป็นไปตามตลาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
3. ทำการกำหนดพื้นที่เก็บรวบรวมข้อมูลจากเขตที่มีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยจำนวนมากที่สุด 5 อันดับแรก ด้วยวิธีจับฉลากได้เขตที่อยู่อาศัย 5 เขต ได้แก่ เขตบึงกุ่ม เขตมีนบุรี เขตประเวศ เขตบางขุนเทียน และ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (ดังตาราง)

ตารางที่ 3.1 การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตต่างๆ 5 อันดับแรก

การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยจำนวนมากที่สุด 5 อันดับแรก				เลือกตัวอย่างอย่างเจาะจง 5 เขต โดยการจับฉลาก
กรุงเทพฯ	จำนวน	ปริมาตร	จำนวน	
เขตประเวศ	16,041	อ.ธัญบุรี	12,364	กรุงเทพฯ เขตบึงกุ่ม เขตมีนบุรี เขตประเวศ เขตบางขุนเทียน นนทบุรี อ.ปากเกร็ด
เขตบึงกุ่ม	4,747	ปทุมธานี		
เขตยานนาวา	4,466	อ.ปากเกร็ด	10,381	
เขตมีนบุรี	4,135	นนทบุรี		
เขตคลองเตย	3,775	อ.ลำลูกกา	5,612	
		ปทุมธานี		
		อ.สามพราน	4,530	
		นครปฐม		
		อ.กระทุ่มแบน	3,334	
		สมุทรสาคร		

4. กำหนดหมู่บ้านเป้าหมายในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากหมู่บ้านที่มีราคาปานกลางโดยกำหนดตามประเภทที่อยู่อาศัยดังต่อไปนี้

บ้านเดี่ยว	ราคาตั้งแต่	500,000-2,000,000	บาท
ทาวน์เฮ้าส์ (รวมบ้านแฝด)	ราคาตั้งแต่	500,000-1,200,000	บาท
คอนโดมิเนียม	ราคาตั้งแต่	500,000-1,000,000	บาท

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

เก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่และเขตต่างๆ ซึ่งในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้ใช้แบบสอบถาม เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล ได้จำแนกตัวอย่างทั้งหมด 296 ราย

3.6 ข้อจำกัดในการวิจัย

จากจำนวนตัวอย่างซึ่งผู้วิจัยได้วางแผนไว้ จำนวน 320 ราย แต่เมื่อเก็บรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ พบว่าเก็บได้ต่ำกว่าเป้าหมายไปเล็กน้อยตามจำนวนดังกล่าว ทั้งนี้ เนื่องจากเมื่อนำแบบสอบถามที่เก็บรวบรวมข้อมูลมาบรรณาธิกรณ (Edit) พบว่ามีจำนวน 24 ตัวอย่าง ที่ตอบไม่สมบูรณ์ ไม่สามารถมาวิเคราะห์ได้ และไม่สามารถติดตามกลุ่มตัวอย่างดังกล่าวได้

นอกจากนี้ โดยปกติข้อมูลที่มีการประมวลโดยการสำรวจด้วยแบบสอบถาม ความคลาดเคลื่อน อาจเกิดขึ้นได้ จากการสัมภาษณ์ครัวเรือนไม่ครบถ้วน หรือผู้ตอบแบบสอบถามไม่เต็มใจตอบ หรือไม่ให้ ข้อมูลตามความเป็นจริง ตลอดจนความคลาดเคลื่อนเกิดจากการบันทึกข้อมูล และการประมวลผล อย่างไรก็ตาม การสรุปผลการวิจัยนี้ก็ได้ขจัดความคลาดเคลื่อนดังกล่าวให้น้อยที่สุด

3.7 เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล

แบบสอบถามที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นแบบสอบถามที่มีโครงสร้างแบบสอบถาม ประกอบด้วย

ส่วนที่ 1 ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ประกอบด้วยข้อคำถามจำนวน	9 ข้อ
ส่วนที่ 2 การซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยข้อคำถามจำนวน	25 ข้อ
ส่วนที่ 3 การวางแผนทางการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ข้อคำถาม	18 ข้อ
ส่วนที่ 4 การสร้างแรงจูงใจในการออม ประกอบด้วยข้อคำถาม	9 ข้อ

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบแบบสอบถามก่อนที่จะใช้โดยใช้ผู้ทรงคุณวุฒิและผู้เกี่ยวข้องในการตรวจสอบความเชื่อถือได้ และก่อนเก็บรวบรวมข้อมูลจริงได้ทำการอบรม ชี้แจงแก่พนักงานสัมภาษณ์ ซึ่งเป็นนักศึกษากำลังศึกษาระดับปริญญาตรีในการเก็บรวบรวมข้อมูล

3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลได้ทำเมื่อผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลแล้วเสร็จ และทำการลงรหัส (Coding) พร้อมบรรณาธิการณำข้อมูลมาวิเคราะห์ด้วยโปรแกรม SPSS

วิเคราะห์ข้อมูลซึ่งเป็นลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างด้วยอัตราส่วนร้อยละ และแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามด้วยตารางไขว้ ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลปรากฏในบทที่ 4 ที่ผู้วิจัยจะได้กล่าวต่อไป