

197208

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาความขัดแย้งที่เกิดขึ้นในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้บริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นกรณีศึกษา โดยแบ่งช่วงเวลาของโครงการออกเป็น 3 ช่วงคือ 1) ช่วงเปิดโครงการ 2) ช่วงก่อสร้าง และ 3) ช่วงปิดโครงการ โดยศึกษาความขัดแย้งที่เกิดขึ้นระหว่างผู้จัดการโครงการ กับผู้จัดการฝ่ายสรรหาผู้รับเหมา ผู้จัดการฝ่ายการตลาด ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณ และผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา การศึกษาครั้งนี้ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการวิจัยโดยทำการสำรวจความคิดเห็นของผู้จัดการโครงการภายในบริษัท 2 สายงาน ได้แก่ สายงานก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ และสายงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว ผลที่ได้จากการสำรวจมาวิเคราะห์ทางสถิติ เพื่อหาความแตกต่างของค่าเฉลี่ยความถี่ และ ค่าเฉลี่ยผลกระทบของความขัดแย้งของผู้จัดการโครงการในสายงานทั้งสอง ในภาพรวมพบว่าประเภทของโครงการไม่มีผลต่อความขัดแย้งของผู้จัดการโครงการ เมื่อพิจารณาค่าเฉลี่ยของผลคูณระหว่างความถี่ กับ ผลกระทบของความขัดแย้งที่เกิดขึ้น พบว่าผู้จัดการโครงการขัดแย้งกับฝ่ายงบประมาณโครงการสูงสุดในทุกช่วงเวลาของการก่อสร้าง และเมื่อพิจารณาจากค่าเฉลี่ยของระดับความขัดแย้งโดยรวมในแต่ละช่วงเวลาพบว่า ระดับความขัดแย้งมีแนวโน้มเกิดขึ้นสูงสุดในช่วงเปิดโครงการ และมีแนวโน้มลดลงในช่วงปิดโครงการ

197208

This research examines types and nature of conflicts occurred in executing real estate development projects using information from a public company. The information is collected from three project phases including 1) Pre-construction, 2) During construction, and 3) Project Close out. The scope of this study focused on the conflicts occurred among the project manager and other managers at middle management level including contractor solicitation manager, marketing manager, purchasing manager, budgetary manager, and research-development manager.

A questionnaire survey was conducted to obtain opinions from the project managers working in the two business lines including 1) Townhouse and 2) Single house construction projects. Statistical analysis has been performed to examine if there is a significant difference in conflicts faced by the project managers. The results of this study indicate that there is no significant difference in conflicts occurred between town-house and single-house projects. The product of probability and impact indicates that project managers are most in conflict with the budgetary manager. In addition it is also found that the level of conflicts is more intense at the beginning of the project than those towards the end.