

บทคัดย่อ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร มีปัจจัยที่ส่งผลต่อเรื่องคุณภาพหลายปัจจัย โดยเฉพาะปัญหาในเรื่องการใช้ระบบบริหารคุณภาพ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการแข่งขันของผู้พัฒนาโครงการ ผู้วิจัยจึงสนใจในการเก็บข้อมูลปัญหาการใช้ระบบบริหารคุณภาพ จากเอกสารข้อมูลการตรวจสอบแก้ไขงานของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรรขนาดกลาง จำนวน 3 โครงการ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ในรัศมี 30 กิโลเมตร จากสนามบินสุวรรณภูมิ นำมาวิเคราะห์ผลโดยใช้แผนผังพาเรโตและแผนผังแสดงสาเหตุและผล ประกอบร่วมกับการสัมภาษณ์ผู้บริหารโครงการตัวอย่างที่นำมาศึกษา ผลการวิจัยได้แสดงสาเหตุปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการใช้ระบบบริหารคุณภาพ สามารถแบ่งได้เป็น 5 ปัจจัยหลัก คือ (1) ด้านบุคลากร (2) ด้านวัสดุ (3) ด้านระบบงาน กระบวนการ (4) ด้านเครื่องจักรและอุปกรณ์ (5) ด้านสภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งเป็นผลมาจากแนวทางการบริหารจัดการของผู้บริหารโครงการ ที่มีการใช้ระบบบริหารคุณภาพคล้ายคลึงกัน แต่แตกต่างกันในเรื่องรายละเอียดของการบริหารงานเชิงลึก นอกจากนี้ผลการวิจัยยังสรุปแนวทางในการใช้ระบบบริหารคุณภาพ โดยแบ่งตามปัจจัยหลักทั้ง 5 ปัจจัยข้างต้น พร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่สามารถประยุกต์ใช้ในการบริหารคุณภาพของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรได้