

### บทที่ 3

## ระเบียบวิธีการศึกษา

ในการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาในจังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วยขอบเขตเนื้อหา ขอบเขตประชากร และขนาดตัวอย่าง วิธีการคัดเลือกตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา การวิเคราะห์ข้อมูล และระยะเวลาที่ใช้ในการศึกษา ดังนี้

#### 3.1 ขอบเขตเนื้อหา

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาในจังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วย ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน

#### 3.2 ขอบเขตประชากร และขนาดตัวอย่าง วิธีการคัดเลือกตัวอย่าง

##### 3.2.1 ขอบเขตประชากร

ประชากรในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ประกอบด้วย

กลุ่มที่ 1 ผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกา มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป ที่เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ 30 วันขึ้นไป โดยปี 2551 –ปี 2552 ชาวยุโรป จำนวน 1,004 คน และอเมริกา จำนวน 1,229 คน รวมจำนวน 2,233 คน (สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดเชียงใหม่, 2554 : ออนไลน์)

กลุ่มที่ 2 ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักระยะยาวในพื้นที่ในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 47 ราย (เทศบาลนครเชียงใหม่, 2554 : ออนไลน์)

##### 3.2.2 ขนาดตัวอย่างและวิธีการคัดเลือกตัวอย่าง แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ประกอบด้วย

กลุ่มที่ 1 ผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาที่เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ โดยกำหนดขนาดตัวอย่างจากสูตรทางสถิติดังนี้ (ดวงใจ วิสกุล และคณะ.2545)

กรณีไม่ทราบค่าพารามิเตอร์ แต่กำหนดจำนวนประชากร

$$n = \frac{P(1-P)}{\frac{e^2}{Z^2} + \frac{P(1-P)}{N}}$$

$n$  = คือขนาดตัวอย่าง

$P$  = คือสัดส่วนของประชากรที่ผู้วิจัยกำหนดจะสุ่ม

$Z$  = คือระดับความมั่นใจที่ผู้วิจัยกำหนดไว้

-ระดับความมั่นใจ 95%  $Z = 1.96$

-ระดับความมั่นใจ 99%  $Z = 2.58$

$e$  = ร้อยละความคลาดเคลื่อนที่ยอมให้เกิดขึ้นได้

$N$  = จำนวนประชากร

กลุ่มตัวอย่างผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาที่เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัด  
เชียงใหม่โดยมีสมมติฐานดังนี้

1. ให้มีความคลาดเคลื่อนได้ไม่เกินร้อยละ 5
2. ระดับความมั่นใจร้อยละ 95
3. จำนวนประชากรที่ไปยุโรป และอเมริกา รวมจำนวน 2,233 คน
4. กำหนดสัดส่วนของประชากรที่ผู้ศึกษากำหนดจะสุ่มเท่ากับ 0.08

แทนค่าสูตร

$$n = \frac{0.08 (1-0.08)}{\frac{0.05^2}{1.96^2} + \frac{0.08(1-0.08)}{2,233}}$$

ได้ผลลัพธ์ = 106.21 ~ 120 ตัวอย่าง

## กลุ่มที่ 2 ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักระยะยาวในพื้นที่ในจังหวัดเชียงใหม่

สัมภาษณ์ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักระยะยาวจำนวน 4 ราย โดยเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) ได้แก่ เดอะแกรนด์ ฌักทอร์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ สตูดิโอ 99 เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ฟรังกีปานิ และ เอบี เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล และเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

#### 3.3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

##### ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

1. ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาที่เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่โดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) จำนวน 120 ราย
2. ทำการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักระยะยาว จำนวน 4 ราย

**ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)** ได้จากการรวบรวมข้อมูลที่อยู่ในรูปบทความทางวิชาการ ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สิ่งตีพิมพ์ เอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งข้อมูลจากภาครัฐและภาคเอกชน ตำราทางวิชาการและข้อมูลที่เผยแพร่ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต

#### 3.3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

1. แบบสอบถาม (Questionnaire) เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างผู้เกษียณอายุ โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สัญชาติ สถานภาพ อาชีพสุดท้าย รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้ตอบแบบสอบถามในจังหวัดเชียงใหม่

ส่วนที่ 3 ข้อมูลความต้องการเลือกที่พักระยะยาว

2. การสัมภาษณ์เชิงลึก ใช้สัมภาษณ์ผู้ประกอบการธุรกิจด้านที่พัก เพื่อให้ได้ ข้อมูลด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน

### 3.4 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลและสมมติฐานในการลงทุน

ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแบบสอบถามนำมาทำการวิเคราะห์โดยเครื่องมือสถิติที่ใช้คือ สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ประกอบด้วยความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) เพื่อสรุปข้อมูลข้างต้นจากแบบสอบถามที่เก็บได้

ส่วนข้อมูลที่รวบรวมได้จากการสัมภาษณ์ จะนำมาวิเคราะห์โดยใช้เทคนิค การวิเคราะห์ ข้อมูลเชิงคุณภาพ (Qualitative Analysis) ซึ่งจะประกอบด้วย ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน โดยสมมติฐานในการตัดสินใจลงทุนครั้งนี้ การวิเคราะห์ทางการเงิน เพื่อประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยใช้เครื่องมือทางการเงินในการวิเคราะห์เพื่อตัดสินใจ ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) และระยะเวลาคืนทุนคิดลด (Discount Payback Period)

### 3.5 สถานที่ใช้ในการดำเนินงานและรวบรวมข้อมูล

#### 3.5.1 สถานที่ใช้ในการดำเนินงานวิจัย

คณะบริหารธุรกิจ และบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

#### 3.5.2 สถานที่รวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม จำนวน 120 ราย จากผู้ที่มาติดต่อสำนักงาน ตรวจคนเข้าเมือง จังหวัดเชียงใหม่ อีกส่วนหนึ่งเก็บในเขตที่พักอาศัย ในจังหวัดเชียงใหม่ ได้แก่ ย่านไนท์บাজার ย่านถนนห้วยแก้ว และย่านนิมมานเหมินทร์ การเก็บข้อมูลจากการแบบสัมภาษณ์ จำนวน 4 ราย ในย่านถนนท่าแพ ย่านตำบลช้างเผือก ย่านตำบลช้างคลาน

### 3.6 ระยะเวลาในการศึกษา

การศึกษานี้ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น 10 เดือน ตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2554 ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2555 ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูล แบบสอบถาม ตั้งแต่ กรกฎาคม ถึง สิงหาคม พ.ศ. 2554