

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

3.1 ประเภทของงานวิจัย

ผู้วิจัยได้กำหนดขั้นตอนในการศึกษาเพื่อเป็นแนวทางและขั้นตอนในการดำเนินงาน
ดังนี้

1. ผู้วิจัยศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ เกี่ยวกับการออกแบบพฤติกรรมการอยู่อาศัย สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ลักษณะของโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลาง วิธีการลดต้นทุนโครงการและข้อกำจัดการลดต้นทุน รวมไปถึงเครื่องมือที่ใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการลดต้นทุน จากบทความทางวิชาการ วารสาร งานวิจัย และทฤษฎีต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง (รายละเอียดในบทที่ 2)
2. ผู้วิจัยสัมภาษณ์วิธีการลดต้นทุน โดยคัดเลือกจากผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงในการลดต้นทุนโครงการ ในแต่ละระบบการก่อสร้าง ข้อมูลที่สัมภาษณ์เกี่ยวกับข้อจำกัดในการนำวิธีการลดต้นทุนไปใช้ เมื่อมีการนำเทคนิควิธีการทางทฤษฎีมาใช้ในทางปฏิบัติสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ซึ่งมาจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งได้แก่ พนักงานระดับผู้บริหารฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง ในแต่ละบริษัทผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และในแต่ละเทคนิคการก่อสร้างจากผู้รับเหมาโครงการ และผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้เป็นข้อมูลประกอบการสร้างแบบสอบถาม
3. สอบถามพฤติกรรมความต้องการในการใช้พื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ ของบ้าน โดยใช้แบบสอบถามสอบถามผู้ซื้อบ้านระดับกลาง รวมถึงการสอบถามระดับความพึงพอใจในมาตรฐานของวัสดุก่อสร้าง และชนิดโครงสร้างสำหรับบ้านเดี่ยวระดับกลางย่านรังสิต
4. วิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการทางด้านสถิติ และวิเคราะห์เนื้อหาที่ได้จากการสัมภาษณ์
5. วิเคราะห์ทางการเงิน โดยใช้เครื่องมือการวิเคราะห์ด้วยระบบบัญชีปริมาณงาน (Bill of Quantity, BOQ) จากแบบบ้านที่นำเสนอด้วยวิธีการลดต้นทุน โดยการใส่โปรแกรมสำเร็จรูป Excel เพื่อเสนอแนวทางในการลดต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 3.1

การเก็บรวบรวมข้อมูล และการวิเคราะห์ข้อมูล ของแต่ละตัวแปร

ตัวแปรที่ศึกษา	แหล่งข้อมูล	การเก็บข้อมูล	วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล
ลักษณะครัวเรือน	- ผู้ซื้อบ้าน	- แบบสอบถาม	- ค่า Mean และค่าSD
ความต้องการ เพื่อ ตอบสนองพฤติกรรม การอยู่อาศัย	- ผู้ซื้อบ้าน	- แบบสอบถาม	- ค่า Mean ค่าSD และCorrelation
ข้อกำหนดมาตรฐาน ด้านที่อยู่อาศัย	- เอกสารทางด้านกฎหมาย	- ทบทวนจากเอกสารต่าง ๆ	- การวิเคราะห์เนื้อหา
วิธีการออกแบบเพื่อ การลงทุน	- ผู้เชี่ยวชาญ - ผู้ซื้อบ้าน	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสอบถาม	- การวิเคราะห์เนื้อหา - ความถี่
วิธีการก่อสร้างเพื่อ การลงทุน	- ผู้เชี่ยวชาญ - ผู้ซื้อบ้าน	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสอบถาม	- การวิเคราะห์เนื้อหา - ความถี่
วิธีการจัดการก่อสร้าง	- ผู้เชี่ยวชาญ	- แบบสัมภาษณ์	- การวิเคราะห์เนื้อหา
วิธีการเลือกใช้วัสดุ	- ผู้เชี่ยวชาญ - ผู้ซื้อบ้าน	- แบบสัมภาษณ์ - แบบสอบถาม	- การวิเคราะห์เนื้อหา - ความถี่

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.2.1 ประชากร

ประชากรในการวิจัยครั้งนี้ หมายถึง ผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวระดับกลาง และผู้ที่มีการอยู่อาศัยในโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลาง ซึ่งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลโซนเหนือ และเป็นผู้ที่มีกำลังซื้อ หรือสามารถผ่อนชำระได้ (ในกรณีที่ถูกเงินเพื่อซื้อบ้านทั้งหมด) ซึ่งจะกู้ได้ไม่เกิน 40 เท่าของเงินเดือน หรือมีรายได้ต่อครอบครัวระหว่าง 62,500 – 125,000 บาทต่อเดือน จากข้อมูลความสามารถในการผ่อนชำระ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปี พ.ศ. 2549

สำหรับประชากรในงานวิจัยนี้ แบ่งเป็น

1. ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบและการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง จากบริษัทขนาดใหญ่ที่เป็น ผู้นำและเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงสร้างแต่ละชนิด และมีความเชี่ยวชาญในการลดต้นทุนโครงการ ดังต่อไปนี้

1) บริษัทรับก่อสร้าง

2) บริษัทผลิตเสาคานสำเร็จรูป

3) ฝ่ายออกแบบและการก่อสร้างจากบริษัทผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์

2. ผู้ซื้อบ้าน ประกอบไปด้วย

1) ผู้กำลังจะซื้อบ้าน ประเภทบ้านเดี่ยวระดับกลางในย่านรังสิต

2) ผู้ที่ซื้อบ้าน¹ จากโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลางในย่านรังสิต โดยเข้าอยู่อาศัย

แล้วไม่เกิน 6 เดือน

3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ ประกอบด้วย

1. ผู้เชี่ยวชาญ ด้านการออกแบบและการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง มาจากการเลือกแบบเฉพาะเจาะจง (purposive sampling) จำนวน 9 บริษัท จากบริษัทต่าง ๆ ต่อไปนี้

1) บริษัทรับก่อสร้าง 2 บริษัท

2) บริษัทผลิตเสาคานสำเร็จรูป 1 บริษัท

3) ฝ่ายออกแบบและการก่อสร้างจากบริษัทผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ 6 บริษัท

2. ผู้ซื้อบ้าน ผู้วิจัยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในงานวิจัย จำนวน 200 ครัวเรือน โดยการเลือกแบบบังเอิญ (accidental sampling) ซึ่งประกอบไปด้วย

1) ผู้ที่กำลังจะซื้อบ้านประเภทบ้านเดี่ยวระดับกลางในย่านรังสิต จำนวน 90 ครอบครั

2) ผู้ที่ซื้อบ้านจากโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลางในย่านรังสิต โดยเข้าอยู่อาศัยแล้ว ไม่เกิน 6 เดือน จำนวน 110 ครอบครั จากโครงการบ้านจัดสรร 5 โครงการ

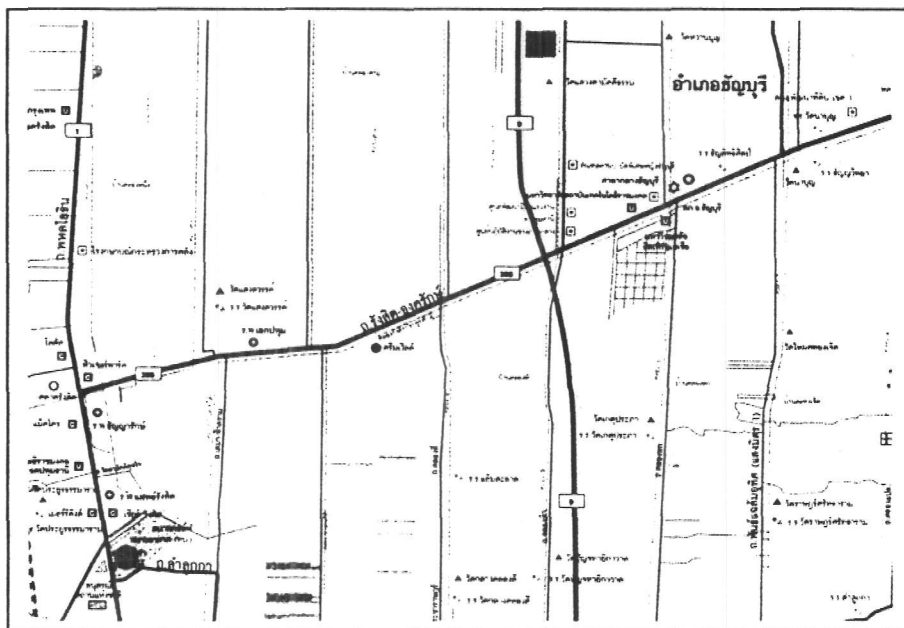
3.2.3 พื้นที่ศึกษาในการวิจัย

พื้นที่ที่ทำการศึกษา คือ พื้นที่ศึกษารุงเทพและปริมณฑลโซนเหนือ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการเปิดตัวโครงการบ้านระดับกลางเป็นจำนวนมาก ดังภาพที่ 3.1 และดังภาพที่ 3.2

¹เหตุผลในการเลือกประชากรผู้ซื้อบ้านในย่านรังสิตในการวิจัยครั้งนี้ เนื่องจากสามารถเป็นตัวแทนประชากรผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวระดับกลางในแต่ละย่านของกรุงเทพและปริมณฑลได้ ด้วยเหตุที่ประชากรในแต่ละย่านไม่มีคุณสมบัติแตกต่างกันมากนัก เพราะโครงการส่วนใหญ่มักจะอยู่ในย่านชานเมือง และพฤติกรรมผู้ซื้อบ้านในแต่ละพื้นที่ไม่มีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน

ภาพที่ 3.1

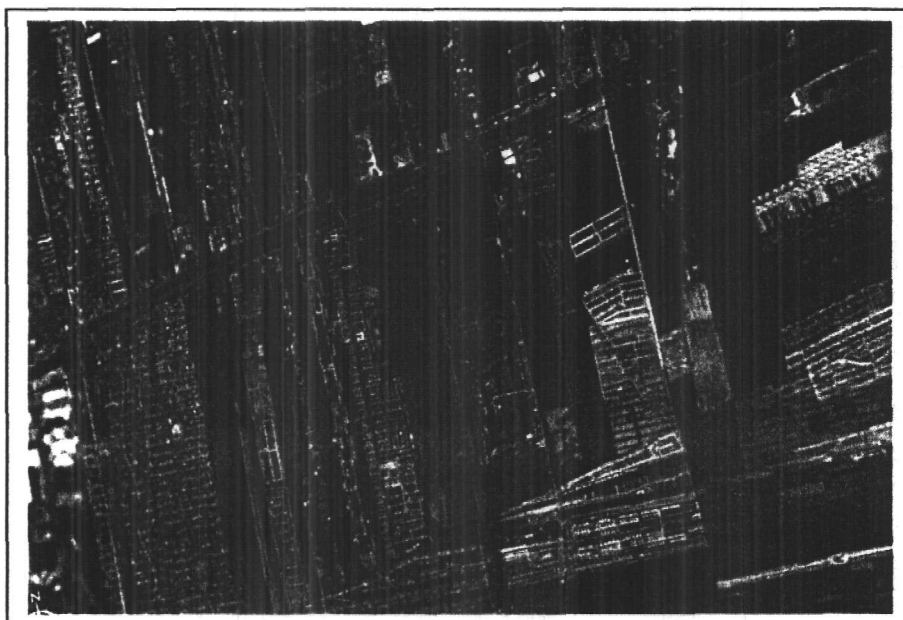
แผนที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลโซนเหนือ



ที่มา: โฮมบายเออร์โกด , 2548.

ภาพที่ 3.2

ภาพถ่ายดาวเทียมกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโซนเหนือ



ที่มา: Google Inc, 2549.

3.3 เครื่องมือในการวิจัย

ผู้วิจัยทำการสร้างเครื่องมือสำหรับใช้ในการวิจัยครั้งนี้ โดยการศึกษาจากเอกสารแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวทางในการออกแบบเพื่อการลดต้นทุนโครงการจากการสัมภาษณ์จากผู้เชี่ยวชาญ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทำโครงการจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวระดับกลาง

ส่วนประกอบของเครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัยครั้งนี้ประกอบด้วย แบบสัมภาษณ์จำนวน 1 ชุด และแบบสอบถามจำนวน 1 ชุด ดังนี้

3.3.1 แบบสัมภาษณ์

เป็นการเก็บข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการลดต้นทุน และข้อจำกัดในการนำวิธีการลดต้นทุนไปใช้ ในทางปฏิบัติสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน เพื่อแยกส่วนต่าง ๆ ไปสัมภาษณ์ผู้ที่มีความเชี่ยวชาญในแต่ละองค์ประกอบอย่างเฉพาะด้าน

ส่วนที่ 1 วิธีการออกแบบเพื่อการลดต้นทุน ประกอบด้วยข้อคำถามโดยแบ่งตามขั้นตอนการออกแบบ (1) ขั้นตอนออกแบบร่าง (schematic design และ concept) (2) ขั้นตอนการทำแบบก่อสร้าง (3) อุปสรรคและข้อจำกัดในการทำงานออกแบบจำนวน 6 ข้อ โดยเป็นคำถามชนิดปลายเปิด

ส่วนที่ 2 วิธีการก่อสร้างเพื่อการลดต้นทุน ประกอบด้วยข้อคำถามโดยแบ่งเป็น (1) การลดต้นทุนโดยใช้แต่ละเทคนิคการก่อสร้าง ซึ่งได้แก่ การก่อสร้างแบบดั้งเดิม การใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปในบางชิ้น และการใช้ระบบ prefabrication ในการก่อสร้าง (2) เทคนิคการก่อสร้างในแต่ละชิ้นส่วนของอาคาร เช่น ฐานราก เสา-คาน พื้นผนัง ฯลฯ จำนวน 8 ข้อ โดยเป็นคำถามชนิดปลายเปิด

ส่วนที่ 3 วิธีการเลือกใช้วัสดุ ประกอบด้วยข้อคำถามโดยแบ่งเป็น (1) การนำวิธี Value engineering มาใช้ (2) วัสดุมาตรฐานสำหรับบ้านเดี่ยวระดับกลาง ด้านแนวทางในการนำทฤษฎีต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการวัสดุมาใช้ในทางปฏิบัติและข้อจำกัดต่าง ๆ จำนวน 5 ข้อ โดยเป็นคำถามชนิดปลายเปิด

ส่วนที่ 4 วิธีการบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้าง ประกอบด้วยข้อคำถามโดยแบ่งเป็น (1) การวางแผนการจัดการพื้นที่ก่อสร้าง (2) การขนส่งภาพในพื้นที่ก่อสร้าง (3) ข้อเสนอแนะเทคนิคในการบริหารจัดการ จำนวน 3 ข้อ โดยเป็นคำถามชนิดปลายเปิด

3.3.2 แบบสอบถาม

ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ความคิดเห็นของผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวระดับกลางต่อรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่ตอบสนองความต้องการและต่อเทคนิคการลดต้นทุน โดยแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 6 ส่วนดังนี้

ตอนที่ 1 ลักษณะครัวเรือน เป็นข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะของเครื่องมือ เป็นข้อคำถามจากแบบสอบถามจำนวน 6 ข้อ ประกอบด้วยข้อคำถามโดยแบ่งเป็น (1) ชนิดของบ้านที่เลือกซื้อ (2) ระดับราคา (3) ระดับการศึกษา (4) ระยะเวลาในการตัดสินใจ โดยเป็นการตอบแบบเลือกตอบ และตั้งแต่ข้อ (5) จำนวนผู้อยู่อาศัย (6) อาชีพ เป็นการตอบแบบบรรยาย

ตัวอย่างข้อคำถาม

1. ชนิดของบ้านที่ท่านเลือกซื้อ		
☐ บ้านเดี่ยว	☐ บ้านแฝด	☐ ทาวน์เฮาส์
3. จำนวนผู้อยู่อาศัย.....คน		

ตอนที่ 2 ความต้องการเพื่อตอบสนองพฤติกรรมการอยู่อาศัย เป็นข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการซื้อบ้าน

ลักษณะของเครื่องมือ เป็นข้อคำถามจากแบบสอบถามจำนวน 3 ข้อ ประกอบด้วยข้อคำถาม โดยแบ่งเป็น (1) ความต้องการที่จะต่อเติมในอนาคต (2) เงื่อนไขต่าง ๆ ในกรณีการลดต้นทุน (3) ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ โดยเป็นการตอบแบบเลือกตอบและแบบบรรยาย

ตัวอย่างข้อคำถาม

7. ท่านมีความต้องการที่จะต่อเติมในอนาคต	☐ ไม่ต้องการ	☐ ต้องการต่อเติม
ถ้าท่านต้องการต่อเติม ห้องหรือส่วนของบ้านที่ต้องการต่อเติม.....		

ตอนที่ 3 ความต้องการเพื่อตอบสนองพฤติกรรมการอยู่อาศัย และวิธีการออกแบบเพื่อการลดต้นทุน เป็นข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการอยู่อาศัย

ลักษณะของเครื่องมือ เป็นข้อคำถามจากแบบสอบถามจำนวน 3 ข้อ ประกอบด้วยข้อคำถาม โดยแบ่งเป็น (1) รูปแบบการใช้ชีวิตและรูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการ (2) รูปแบบของสภาพถนนโครงการ (3) สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ โดยทั้งหมดเป็นการตอบแบบเลือกตอบ

ตัวอย่างข้อคำถาม

10. ท่านชอบรูปแบบการใช้ชีวิตและพื้นที่ใช้สอยรูปแบบใด ให้ตรงกับความต้องการของท่านมากที่สุด					
รูปแบบและปัจจัยต่างๆ	ระดับความพึงพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. ท่านชอบพื้นที่โล่งโปร่งไม่กั้นห้อง มากกว่าการกั้นเป็นสัดส่วน					
2. ท่านชอบนั่งพักผ่อนในห้องรับแขกหรือห้องพักผ่อนมากกว่าระเบียงบ้าน					
11. ท่านคิดว่าสภาพถนนโครงการที่ดีควรมีรูปแบบใด					
☐ 2 เลนส์ มีต้นไม้บนเกาะกลาง ☐ 2 เลนส์ไม่มีเกาะกลาง ต้นไม้อยู่บนทางเท้า 2 ข้างทาง					

ตอนที่ 4 วิธีการก่อสร้างเพื่อการลดต้นทุน เป็นข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจด้านโครงสร้าง

ลักษณะของเครื่องมือ เป็นข้อคำถามจากแบบสอบถาม 1 ข้อ ประกอบด้วยข้อคำถาม โดยแบ่งเป็น 8 ข้อย่อยใน 2 ประเด็นหลัก คือ (1) ความพึงพอใจต่อโครงสร้างแต่ละชนิด (2) เหตุผลในการเลือกโครงสร้าง

ตัวอย่างข้อคำถาม

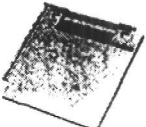
13. ท่านเห็นด้วยกับแต่ละข้อในระดับใด					
ข้อมูล	ระดับความพึงพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. ท่านมีความเชื่อถือความแข็งแรงของโครงสร้างสมัยใหม่					
2. ท่านเชื่อว่าโครงสร้างบ้านจัดสรรทุกหลังได้มาตรฐานความแข็งแรง					

ตอนที่ 5 วิธีการเลือกใช้วัสดุ เป็นข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจด้านวัสดุ

ลักษณะของเครื่องมือ เป็นข้อคำถามจากแบบสอบถาม 7 ข้อ ประกอบด้วยข้อคำถาม โดยแบ่งเป็น (1) ระดับความพึงพอใจต่อวัสดุแต่ละประเภท (2) วัสดุหลังคาที่พอใจ (3) วัสดุกระเบื้อง

พื้นที่พึงพอใจ (4) วัสดุกรอบประตูหน้าต่างที่พึงพอใจ (5) กระเบื้องผนังที่พึงพอใจ (6) วัสดุผนังภายในที่พึงพอใจ (7) วัสดุผนังภายนอกที่พึงพอใจ เป็นการตอบแบบเลือกตอบ

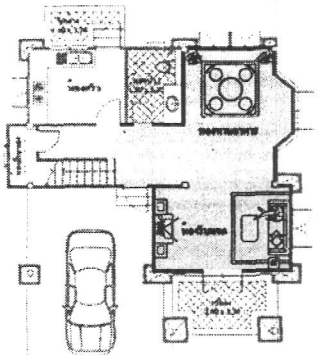
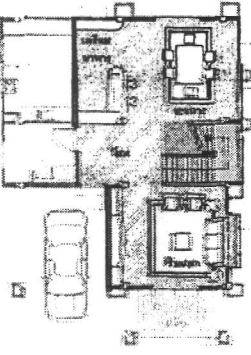
ตัวอย่างข้อคำถาม

15. วัสดุหลังคาที่ท่านพึงพอใจ เมื่อเทียบกับราคาที่ท่านต้องจ่ายไป			
			
☐ กระเบื้องลอนคู่	☐ กระเบื้องคอนกรีตโมเนีย	☐ กระเบื้องคอนกรีตผิวเรียบ	☐ กระเบื้องเซรามิค
ราคา 195 บาท/ตร.ม.	ราคา 110 บาท/ตร.ม.	ราคา 350 บาท/ตร.ม.	ราคา 700 บาท/ตร.ม.

ตอนที่ 6 ความต้องการ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมกรอยู่อาศัย เป็นข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อบ้านจัดสรรรูปแบบต่าง ๆ

ลักษณะของเครื่องมือเป็นข้อคำถามจากแบบสอบถาม 6 ข้อ ประกอบด้วยข้อคำถาม โดยแบ่งเป็น (1) รูปแบบพื้นที่ใช้สอยชั้น 1 ด้านการกันห้อง (2) รูปแบบพื้นที่ใช้สอยชั้น 1 ด้านการต่อเติม (3) จำนวนห้องน้ำ (4) จำนวนระเบียง (5) รูปแบบการวางแปลนบ้าน (6) รูปแบบหลังคา โดยเป็นการตอบแบบเลือกตอบ

ตัวอย่างข้อคำถาม

ข้อที่ 21 รูปแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง	
	
☐ ไม่กันแบ่งพื้นที่โถงชั้นล่าง (ห้องรับแขกกับห้องอาหารต่อเนื่องกัน)	☐ กันแบ่งพื้นที่โถงชั้นล่างเป็นสัดส่วน (มีบันไดกันห้องรับแขกกับห้องอาหาร)

3.4 การหาคุณภาพของเครื่องมือ

3.4.1 แบบสัมภาษณ์

ผู้วิจัยศึกษาจากแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เพื่อออกแบบสัมภาษณ์ซึ่งตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการวิจัยและสถิติ จำนวน 2 คน และผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรม จำนวน 2 คน เพื่อตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหา (content validity) จากนั้น นำมาปรับแก้ตามคำแนะนำ แล้วนำไปเก็บข้อมูลภาคสนาม

3.4.2 แบบสอบถาม

1. ผู้วิจัยศึกษาจาก ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์แบบสัมภาษณ์ ในเรื่องวิธีการลดต้นทุนในแต่ละประเด็นซึ่งประกอบด้วย การออกแบบ การก่อสร้าง และการเลือกวัสดุ เพื่อสร้างเครื่องมือแบบสอบถาม ซึ่งใช้ศึกษาในด้านการยอมรับของผู้ซื้อบ้านต่อวิธีการลดต้นทุนในประเด็นต่าง ๆ
2. ศึกษาแนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างเครื่องมือแบบสอบถาม โดยใช้ศึกษาในเรื่องพฤติกรรมการอยู่อาศัยที่มีผลต่อการลดต้นทุน
3. ผู้วิจัยดำเนินการหาคุณภาพของเครื่องมือ ด้านความตรงเชิงเนื้อหา (content validity) เพื่อตรวจสอบความน่าเชื่อถือและการใช้ภาษาของแบบสอบถามโดยผู้เชี่ยวชาญจำนวน 4 ท่าน โดยเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการวิจัยและสถิติ จำนวน 2 คน และผู้เชี่ยวชาญด้านสถาปัตยกรรม จำนวน 2 คน
4. ดำเนินการทดสอบกับประชากรในการวิจัย ซึ่งได้แก่ ผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวระดับกลาง จำนวน 30 คน พบว่ามีการปรับแก้ไขในด้านความเข้าใจในการใช้ภาษา จำนวน 3 ข้อ ได้แก่ ข้อที่ 8 9 และ 12

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

1. การเก็บรวบรวมข้อมูลสถิติจากทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงบ้านจัดสรรในปัจจุบัน รวมถึงแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน จากการสำรวจและจากเอกสารต่าง ๆ

2. การเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิการความคิดเห็นจากผู้กำลังจะซื้อบ้าน โดยใช้แบบสอบถาม ข้อมูลทางด้านเทคนิคและวิธีการลดต้นทุนการก่อสร้าง จากผู้ประกอบการบริษัทผลิตวัสดุและผู้เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้าง

3.6 การวิเคราะห์ผลข้อมูล

1. ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลจากแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ที่รวบรวมได้

2. แบ่งข้อมูลออกเป็นกลุ่มตามวัตถุประสงค์
3. นำมาประมวลผลด้วยโปรแกรม SPSS (Statistic Package for Social Sciences)
4. สรุปผลข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์
5. ทำการวิเคราะห์ข้อมูล

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์และประมวลผลเป็นสถิติเชิงพรรณนา (descriptive statistics)

โดยพิจารณาถึงวัตถุประสงค์และความหมายของข้อมูล วิเคราะห์ด้วย

- 1) ค่าสถิติค่าเฉลี่ย
- 2) ร้อยละ
- 3) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
- 4) ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ในตัวแปรระดับต่าง ๆ
6. นำเสนอการออกแบบบ้านที่มีการลดต้นทุนจากข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์
7. ทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงิน ด้วยระบบบัญชีปริมาณงาน (Bill of Quantity, BOQ) จากแบบบ้านที่ได้นำเสนอ

3.7 การแปลความหมายข้อมูล

เนื่องจากเนื้อหาของแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 3 ตอน โดยในตอนที่ 1 เป็นการสอบถามข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ตอนที่ 2 และตอนที่ 3 เป็นการสอบถามความพึงพอใจของผู้ที่กำลังซื้อบ้าน ผู้วิจัยจึงทำการกำหนดเกณฑ์ในการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

1. จำนวนและร้อยละของผู้ที่เลือกตอบเห็นด้วยกับในแต่ละข้อ

2. ระดับความพึงพอใจต่อพื้นที่ใช้สอยและความต้องการด้านต่าง ๆ ของผู้ที่กำลังซื้อบ้าน มีเกณฑ์ในการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

4.21 - 5.00 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจมากที่สุด

3.41 - 4.20 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจมาก

2.61 - 3.40 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจปานกลาง

1.81 - 2.60 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจน้อย

1.00 - 1.80 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด