

## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยผู้วิจัยมีวิธีการดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

การวิจัยเรื่อง “การจัดตั้งกองทุนเพื่อคุ้มครองผู้ประกอบการและผู้ซื้อบ้านจัดสรร” เป็นการวิจัยเชิงเอกสารและเชิงปริมาณ

##### 1.1 การวิจัยเชิงเอกสาร

การวิจัยเชิงเอกสารจะศึกษาจากตำรา หนังสือ บทความ เอกสารที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลในเว็บไซต์

##### 1.2 การวิจัยเชิงปริมาณ

กำหนดประชากรสำหรับการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้ประกอบการบ้านจัดสรรและผู้ซื้อบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานคร โดยกำหนดกลุ่มตัวอย่างจากผู้ประกอบการบ้านจัดสรรทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล จำนวน 24 คน และผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำนวน 323 คน รวมทั้งหมด 354 คน

ผู้ประกอบการบ้านจัดสรร กลุ่มตัวอย่างจาก สมาคมผู้ประกอบการบ้านจัดสรร โดยนำรายชื่อผู้ประกอบการมาสุ่มตัวอย่างโดยคัดเลือกผู้ประกอบการรายใหญ่และรายย่อยรวมกัน ทั้งคัดเลือกจากผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจในนามส่วนตัวและในฐานะนิติบุคคล

ผู้ซื้อบ้านจัดสรรคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างจากผู้ประสบปัญหาการซื้อบ้านในหลายๆ รูปแบบ โดยขอข้อมูลรายชื่อและที่อยู่ติดต่อจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคสำนักนายกรัฐมนตรีย่อยพิจารณาคัดเลือกผู้ซื้อในเขตกรุงเทพมหานคร

## 2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย/วิธีการตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

### 2.1 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

แบบสอบถาม ประกอบด้วย

คำถามสำหรับผู้ประกอบการบ้านจัดสรร มี 5 ส่วน

ส่วนที่ 1 สถานภาพทั่วไป

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการประกอบธุรกิจ

ส่วนที่ 3 ทักษะติดต่อธุรกิจบ้านจัดสรร

ส่วนที่ 4 ทักษะติดต่อการจัดตั้งกองทุน

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

คำถามสำหรับผู้บริโภคมี 5 ส่วน

ส่วนที่ 1 สถานภาพทั่วไป

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการบริโภค(การซื้อบ้าน)

ส่วนที่ 3 ทักษะติดต่อธุรกิจบ้านจัดสรร

ส่วนที่ 4 ทักษะติดต่อการจัดตั้งกองทุน

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

### 2.2 วิธีการตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

2.2.1 ตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา โดยนำแบบสอบถามที่ได้เรียบเรียงแล้วไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิ ได้แก่ ที่ปรึกษาการวิจัย เป็นผู้พิจารณา

2.2.2 ตรวจสอบโดยการทดสอบเบื้องต้นเพื่อปรับความชัดเจนของคำถามและแก้ไขให้เหมาะสม

## 3. วิธีเก็บรวบรวมข้อมูล

มีวิธีการคือ ผู้วิจัยและผู้ช่วยวิจัยนำแบบสอบถามไปเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 330 คน แล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูล

#### 4. วิธีวิเคราะห์ข้อมูล

ใช้วิธีการวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (descriptive statistics) เพื่ออธิบายข้อมูลสถานภาพโดยทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง โดยการแจกแจงความถี่ นำเสนอข้อมูลด้วยตาราง ร้อยละ และค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )

ใช้วิธีการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยสำหรับ 2 กลุ่มที่เป็นอิสระต่อกัน (t-test) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) สำหรับการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยมากกว่า 2 กลุ่ม และทดสอบความสัมพันธ์ของทัศนคติโดยใช้ Pearson Correlation

#### 5. การประมวลผลข้อมูล

ใช้การประเมินผลข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปสำหรับงานวิจัย (SPSS)

#### 6. กรอบในการจัดทำแบบสอบถาม

แบบสอบถามแบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ แบบสอบถามผู้ประกอบการบ้านจัดสรร และผู้บริโภค

##### 6.1 แบบสอบถามสำหรับผู้ประกอบการบ้านจัดสรร มี 5 ส่วน

ส่วนที่ 1 สถานภาพทั่วไป

สอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลสถานภาพทั่วไป ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ ภูมิลำเนา

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการประกอบธุรกิจ

เป็นการสอบถามถึงพฤติกรรมในการประกอบธุรกิจได้ วิธีการทำธุรกิจ รูปแบบการประกอบธุรกิจ วิธีการลงทุน แหล่งเงินทุน ความพร้อมของการลงทุน แนวทางแก้ไขต่อปัจจัยภายนอกที่ผันแปรและกระทบต่อธุรกิจ แนวทางการโฆษณา รูปแบบการให้บริการ การจัดการในด้านสัญญา

### ส่วนที่ 3 ทศนคติต่อธุรกิจบ้านจัดสรร

เป็นการสอบถามข้อมูลด้านทศนคติที่มีต่อการลงทุน ซึ่งเป็นเหตุผลและความรู้สึกของผู้ลงทุนต่อนโยบายของรัฐ ความผันผวนทางเศรษฐกิจ ปัญหาต่อการลงทุน แนวโน้มการดำเนินธุรกิจในอนาคต

### ส่วนที่ 4 ทศนคติต่อการจัดตั้งกองทุน

เป็นการสอบถามความคิดเห็นด้านความเสี่ยงของการลงทุน การรวมตัวกันจัดสรรเงินกองทุน ความเป็นไปได้ของการจัดตั้งกองทุน และความคิดเห็นต่อการมีกองทุนเป็นหลักประกันทางธุรกิจ

### ส่วนที่ 5 ทศนคติต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เป็นการสอบถามถึงมุมมองของกฎหมายที่มีอยู่เพื่อให้ได้ความคิดเห็นต่อกฎหมายในการควบคุมการประกอบธุรกิจ การดำเนินคดี และความเหมาะสมของกฎหมายที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน

## 6.2 แบบสอบถามสำหรับผู้บริโภคมี 5 ส่วน

### ส่วนที่ 1 สถานภาพทั่วไป

สอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลสถานภาพทั่วไป ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ ภูมิลำเนา

### ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการบริโภค(การซื้อบ้าน)

เป็นการสอบถามพฤติกรรมการบริโภค โดยเฉพาะการเลือกหาหรือซื้อบ้านจัดสรร วิธีการเลือกซื้อ-ทำเล ที่ตั้ง ความมั่นคงของผู้ประกอบการ ความสนใจพิเศษ การหาแหล่งเงินกู้ ข้อพิจารณาด้านสัญญา การจอง การโฆษณา ข้อพิจารณาราคา วัสดุก่อสร้าง การจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก

### ส่วนที่ 3 ทศนคติต่อธุรกิจบ้านจัดสรร

เป็นการสอบถามข้อมูลด้านทศนคติที่มีต่อผู้ประกอบการบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นเหตุผลและความรู้สึกของผู้บริโภคที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการ ได้แก่ ความเชื่อมั่น ความพอใจ ปัญหาความคับข้องใจในเรื่องต่างๆ

ส่วนที่ 4 ทักษะคิดต่อการจัดตั้งกองทุน

เป็นการสอบถามความคิดเห็นด้านความเสี่ยงของการซื้อ ความรู้สึทักของ  
ผู้บริภคหากมีหลักประกันในรูปแบบของกองทุน

ส่วนที่ 5 ทักษะคิดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เป็นการสอบถามถึงมุมมองของกฎหมายที่มีอยู่เพื่อให้ได้ความคิดเห็นต่อ  
กฎหมายในการคุ้มครองผู้บริภค การดำเนินคดีผู้บริภค และความเหมาะสมของ  
กฎหมายที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน