

บทที่ 5

สรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหาแนวทางกลยุทธ์และแนวทางแผนปฏิบัติการในการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในการเก็บข้อมูลเพื่อการศึกษา นั้นผู้ศึกษาได้ทำการเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ความเข้าใจในประเด็นที่ต้องการ ผู้ศึกษาได้ใช้วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) โดยใช้เทคนิคเดลฟาย (The Delphi Technique) ทั้งนี้จะใช้รูปแบบการสัมภาษณ์ซึ่งจะได้ข้อมูลจากผู้เชี่ยวชาญโดยตรง เพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงปัญหาในการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในแต่ละด้านเป็นพื้นฐานของการปฏิบัติงานในแต่ละด้านโดยใช้ (Balanced Scorecard) กำหนดเป็นวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และกลยุทธ์ (Strategy) เพื่อการเปลี่ยนให้เป็นชุดของการวัดผลการปฏิบัติงานของงานในด้านต่างๆ โดยการวิเคราะห์การดำเนินการแต่ละด้านผ่านมุมมอง 4 มุมมองเพื่อที่จะได้ทำการวิเคราะห์ประเมินกำหนดตัวชี้วัดและเป้าหมายในการนำไปจัดทำเป็นแผนปฏิบัติการ (Action Plan) ในแต่ละด้านตามพื้นฐานของงานในระดับต่อไป

5.2 ข้อเสนอแนะ

- (1) ผู้ประกอบการด้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรทั้งรายเก่าและรายใหม่ สามารถนำกลยุทธ์ที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้ไปประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรร
- (2) จากผลที่ได้ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ประกอบการสามารถนำแผนปฏิบัติการที่ได้ไปจัดทำเป็นแผนปฏิบัติการในระดับรองลงไปเพื่อเพิ่มความละเอียดของการปฏิบัติงานทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยทางกายภาพของแต่ละโครงการซึ่งมีความแตกต่างกัน
- (3) จากผลที่ได้ในการศึกษาครั้งนี้ ทางผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาวิเคราะห์โดยมุ่งเน้นการศึกษาทางด้านการบริหารทรัพยากรกายภาพของหมู่บ้านจัดสรรเป็นหลัก ซึ่งเมื่อทำการศึกษาอย่างละเอียดแล้ว พบว่า มีหัวข้อหรือเรื่องที่น่าสนใจเกี่ยวข้องและสามารถศึกษาได้ละเอียดได้ในอนาคต เช่น อัตราส่วนค่าดูแลรักษาที่เหมาะสมในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อคาดการณ์ค่าดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในอนาคต หรือนำผลการศึกษาวิเคราะห์ไปใช้กับการบริหารทรัพยากรกายภาพของอาคารชุดได้