

### บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัย “บทบาทของศูนย์นันทนาการในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลาง” เป็นการวิเคราะห์บทบาทศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงแนวทางในการพัฒนาศูนย์นันทนาการเพื่อโครงการหมู่บ้านของคนรุ่นใหม่ โดยมีวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 3.1 การกำหนดประเด็นปัญหา

การศึกษาวิจัยนี้เริ่มจาก โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลางในปัจจุบันที่เผชิญกับภาวะเศรษฐกิจตกต่ำและการแข่งขันสูง ได้ใช้ศูนย์นันทนาการของโครงการเป็นสื่อโฆษณามากขึ้น ทำให้เกิดประเด็นปัญหาว่า เป็นเพียงการแสดงภาพพจน์โครงการว่า “มี” ศูนย์นันทนาการเพื่อจูงใจผู้บริโภคเท่านั้น หรือจัดทำเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยศึกษาเปรียบเทียบกับโครงการหมู่บ้านที่ไม่มีศูนย์นันทนาการระดับราคาใกล้เคียงกัน รวมถึงทัศนคติและเจตนาที่แท้จริงทั้งของผู้ประกอบการและผู้บริโภคต่อศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน นอกจากนี้ยังศึกษาการตอบสนองการใช้ประโยชน์ในศูนย์นันทนาการ , ปัญหาของศูนย์นันทนาการด้านต่างๆ และแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคตด้วย

#### 3.2 การกำหนดวัตถุประสงค์ สมมติฐาน และขอบเขตการวิจัย

ได้เปรียบเทียบวัตถุประสงค์และสมมติฐานการวิจัยไว้ดังนี้

ตาราง 3.1 การเปรียบเทียบวัตถุประสงค์และสมมติฐานการวิจัย

วัตถุประสงค์การวิจัย	สมมติฐานการวิจัย
ศึกษาบทบาทโดยทั่วไปของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน ต่อผู้ประกอบการและผู้บริโภค	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ศูนย์นันทนาการจำเป็นต้องมีในโครงการหมู่บ้านจัดสรร</li> <li>● ผู้อยู่ในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการจะได้เปรียบผู้ที่อยู่ในโครงการที่ไม่มีศูนย์นันทนาการ โดยจะมีคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยดีกว่า</li> </ul>
ศึกษาบทบาททางการตลาดของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ศูนย์นันทนาการสามารถเป็นสิ่งจูงใจในการซื้อบ้านได้</li> <li>● ผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านเห็นว่า ศูนย์นันทนาการเป็นการลงทุนเพื่อการตลาดที่ใช้ได้ผล</li> </ul>
ศึกษาการตอบสนองการใช้ประโยชน์ศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านจัดสรร	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ผู้ประกอบการจัดเตรียมศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน ไม่ตอบสนองกับการให้บริการของผู้อยู่อาศัย</li> </ul>
ศึกษาแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการในอนาคต	<ul style="list-style-type: none"> <li>● องค์ประกอบของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลาง ควรมีทั้งแบบภายในและภายนอกอาคาร</li> <li>● โครงการหมู่บ้านในอนาคตที่มีการจัดสรรตั้งแต่ 100 แปลงขึ้นไป ควรมีศูนย์นันทนาการในโครงการ</li> </ul>

ทั้งนี้มิชอบเขตการวิจัยคือ กลุ่มประชากรอันได้แก่ ผู้ประกอบการ ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางในปัจจุบัน ที่มีการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ภายใน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ตอบแบบสอบถาม และผู้กำลังคิดจะซื้อบ้านที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งไม่สามารถทราบจำนวนที่แน่นอนได้

### 3.3 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ขั้นตอนนี้เป็นการศึกษาข้อมูลทุติยภูมิจากสิ่งต่อไปนี้

3.3.1 หนังสือ เอกสาร บทความ และแผ่นพับ ที่เกี่ยวกับการโฆษณาโครงการหมู่บ้านจัดสรร และการใช้ศูนย์นันทนาการในโครงการเป็นกลยุทธ์การตลาด

3.3.2 หนังสือ และเอกสารที่เกี่ยวกับ การตัดสินใจซื้อและการทำตลาด

3.3.3 หนังสือ บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวกับศูนย์นันทนาการของชุมชน

### 3.4 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

#### 3.4.1 ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างเพื่อใช้ในการวิจัยครั้งนี้ มี 5 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ประกอบการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ กลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ และกลุ่มผู้คิดจะซื้อบ้าน แต่เนื่องจากไม่สามารถทราบจำนวนประชากรที่อยู่ในขอบเขตการวิจัยที่แน่นอนได้ จึงใช้ขนาดที่เหมาะสมตามทฤษฎีการคำนวณของ Herbert and Raymond<sup>1</sup> ณ ระดับความเชื่อมั่น 95% จากจำนวนประชากรที่ไม่ทราบค่า หรือประมาณว่าเกิน 500,000 คนขึ้นไปและได้ขนาดกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมทั้งหมดเท่ากับ 322 ตัวอย่าง โดยมีรายละเอียดดังในตาราง

ตาราง 3.2 ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างของ Herbretr and Raymond ที่แสดงขนาดจำนวนตัวอย่าง

ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	278
3,000	261
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
500,000	322

<sup>1</sup> Herbert A. and Raymond R.C. *Statistics Methods: As applied to economics business psychology education and biology education*. Barnes & Noble. 1939.

### 3.4.2 กำหนดพื้นที่ของโครงการหมู่บ้านที่สำรวจ

เพื่อให้ได้กลุ่มพื้นที่ที่จะสอบถามกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยโดยการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารของ Agency for Real Estate Affairs และได้กลุ่มพื้นที่ที่มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางที่ขายดี ในช่วงปี พ.ศ. 2534 - 2539 ดังนี้

1. ทำเลสุขาภิบาล 3
2. ทำเลรัตนานิเบศร์
3. ทำเลบางพลี
4. ทำเลรามอินทรา
5. ทำเลวงแหวน - บางแกว

### 3.4.3 ตั้งเงื่อนไขสำหรับโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่จะศึกษา คือ

3.4.3.1 เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลาง จากการประเมินระดับโครงการของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ทั่วไป หรือประมาณ 2 - 5 ล้านบาท<sup>2</sup>

3.4.3.2 มีการเข้าอยู่อาศัยของสมาชิกในโครงการหมู่บ้านนั้นแล้ว

3.4.3.3 สุ่มตัวอย่างโครงการหมู่บ้านในแต่ละทำเลแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ตามเงื่อนไขที่วางไว้ และเป็นโครงการที่ได้รับความสะดวกจากการติดต่อจากผู้ประกอบการ หรือผู้บริหารโครงการ เพื่อสำรวจลักษณะทั่วไปทางกายภาพของศูนย์นันทนาการในโครงการ ทักษะคดีของผู้ประกอบการ ส่วนทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในโครงการ จะใช้วิธีสุ่มแบบ Area Sampling หรือสุ่มตามพื้นที่บางส่วนในโครงการที่สุ่มมาแล้ว

ดังนั้นจะได้กลุ่มตัวอย่างเพื่อการสำรวจดังนี้

ตาราง 3.3 จำนวนกลุ่มตัวอย่างเพื่อการสำรวจ

ทำเล	โครงการหมู่บ้านที่มีศูนย์ฯ		โครงการหมู่บ้านที่ไม่มีศูนย์ฯ		ผู้คิดจะซื้อบ้าน
	ผู้ประกอบการ	ผู้อยู่อาศัย	ผู้ประกอบการ	ผู้อยู่อาศัย	
สุขาภิบาล 3	2	20	1	20	0
รัตนานิเบศร์	5	20	2	20	0
บางพลี	3	20	3	20	0
รามอินทรา	1	20	2	20	0
วงแหวน - บางแกว	4	20	3	20	0
ธนาคารอาคารสงเคราะห์	0	0	0	0	30
เวสต์เทรคเซ็นเตอร์	0	0	0	0	30
อาคารสำนักงานต่างๆ	0	0	0	0	40
รวม	15	100	11	100	100

<sup>2</sup> สัมภาษณ์คุณวิรัตน์ ศุภจรรยา พนักงานบริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ (มหาชน) จำกัด.

### 3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยนี้ คือ แบบสอบถามที่ใช้กับกลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 ประเภท และการสังเกตสภาพศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านที่มีศูนย์นันทนาการ , สภาพหมู่บ้านนั้นๆ รวมถึงสภาพแวดล้อมใกล้เคียงกับโครงการหมู่บ้านที่สำรวจ ซึ่ง สามารถแจกแจงรายละเอียดของเครื่องมือประเภทแบบสอบถามได้ ดังนี้

#### 3.5.1 ลักษณะเครื่องมือ

##### 3.5.1.1 สำหรับผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีศูนย์นันทนาการ

มีคำถามทั้งหมด 15 ข้อ โดยมีประเด็นในการสอบถาม คือ

##### ตอนที่ 1

- ลักษณะทั่วไปของผู้ประกอบการ หรือผู้บริหารโครงการ

##### ตอนที่ 2

- ข้อมูลทั่วไปของโครงการ ข้อเด่นและข้อด้อยของโครงการตามการวิเคราะห์ของผู้

บริหาร และสาเหตุที่จัดสร้างศูนย์นันทนาการในโครงการ

- รูปแบบการจัดเตรียมศูนย์นันทนาการในโครงการ

- ทักษะคิดด้านการตลาดของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน ด้านการเป็น

กลยุทธ์ทางการตลาด ความได้เปรียบเมื่อมีศูนย์นันทนาการในโครงการ

##### ตอนที่ 3

- ทักษะคิดต่อแนวทางการปรับปรุงและการพัฒนาศูนย์นันทนาการในด้านต่างๆ การสนองตอบความต้องการของลูกค้าเมื่อต้องการการแก้ไข

- ทักษะคิดต่อการมีศูนย์นันทนาการของโครงการในอนาคต

##### 3.5.1.2 สำหรับผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่มีศูนย์นันทนาการ

มีคำถามทั้งหมด 13 ข้อ โดยมีประเด็นในการสอบถาม คือ

##### ตอนที่ 1

- ลักษณะทั่วไปของผู้ประกอบการ หรือผู้บริหารโครงการ

##### ตอนที่ 2

- ข้อมูลทั่วไปของโครงการ ข้อเด่นและข้อด้อยของโครงการตามการวิเคราะห์ของผู้

บริหาร และสาเหตุที่ไม่จัดสร้างศูนย์นันทนาการในโครงการ

- ทักษะคิดด้านการตลาดของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน ด้านผลกระทบต่อผู้

บริโภค การความเสียเปรียบเมื่อไม่มีศูนย์นันทนาการ และปัจจัยทางการตลาดที่ชัดเจนการ

ไม่มีศูนย์นันทนาการนั้น

3.5.1.3 สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีศูนย์นันทนาการ  
มีคำถามทั้งหมด 19 ข้อ โดยมีประเด็นในการสอบถาม คือ

ตอนที่ 1

- ข้อมูลทั่วไปของการอยู่อาศัยในโครงการปัจจุบัน สาเหตุที่เลือกอยู่อาศัย
- ทศนคติโดยทั่วไปต่อศูนย์นันทนาการในโครงการได้แก่ ความจำเป็นของศูนย์  
นันทนาการต่อโครงการหมู่บ้าน การรับรู้ข้อดีข้อเสียจากการมีศูนย์นันทนาการ
- ทศนคติต่อศูนย์นันทนาการด้านการตลาด การเป็นสิ่งจูงใจ การตัดสินใจซื้อ และ  
สภาพที่เกิดขึ้นหลังการซื้อ

ตอนที่ 2

- การตอบสนองการใช้ประโยชน์ศูนย์นันทนาการของโครงการ และรายละเอียด  
การใช้บริการและแนวทางการ
- การประเมินความเหมาะสมและแนวทางการปรับปรุงศูนย์นันทนาการในด้าน  
ต่างๆของศูนย์นันทนาการ

ตอนที่ 3

- ข้อมูลส่วนบุคคล

3.5.1.4 สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่มีศูนย์นันทนาการ  
มีคำถามทั้งหมด 23 ข้อ โดยมีประเด็นในการสอบถาม คือ

ตอนที่ 1

- ข้อมูลทั่วไปของการอยู่อาศัยในโครงการปัจจุบัน สาเหตุที่เลือกอยู่อาศัย
- ทศนคติโดยทั่วไปต่อศูนย์นันทนาการในโครงการได้แก่ ความจำเป็นของศูนย์  
นันทนาการต่อโครงการหมู่บ้าน การรับรู้ข้อดีข้อเสียจากการมีศูนย์นันทนาการ และ  
พฤติกรรมการใช้ศูนย์นันทนาการในปัจจุบัน
- ทศนคติต่อศูนย์นันทนาการด้านการตลาด การเป็นสิ่งจูงใจ การตัดสินใจซื้อ และ  
สาเหตุที่ไม่ซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ

ตอนที่ 2

- ความต้องการด้านต่างๆของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน
- ทศนคติต่อศูนย์นันทนาการของโครงการในอนาคต

ตอนที่ 3

- ข้อมูลส่วนบุคคล



### 3.5.1.5 สำหรับผู้คิดจะซื้อบ้าน

มีคำถามทั้งหมด 23 ข้อ โดยมีประเด็นในการสอบถาม คือ

#### ตอนที่ 1

- ทศคนคติโดยทั่วไปต่อศูนย์นันทนาการในโครงการได้แก่ ความจำเป็นของศูนย์นันทนาการต่อโครงการหมู่บ้าน การรับรู้ข้อดีข้อเสียจากการมีศูนย์นันทนาการ
- ปัจจัยในการพิจารณาซื้อบ้าน ทศคนคติต่อศูนย์นันทนาการด้านการตลาด การเป็นสิ่งจูงใจ การตัดสินใจซื้อ และความเห็นเมื่อมีศูนย์นันทนาการทำให้ราคาบ้านสูงขึ้น

#### ตอนที่ 2

- พฤติกรรมการใช้บริการศูนย์นันทนาการในปัจจุบัน
- ความต้องการด้านต่างๆของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน

#### ตอนที่ 3

- ข้อมูลส่วนบุคคล

### 3.5.2 กรอบตัวแปรที่ทำการศึกษา

ตัวแปรที่ทำการศึกษาในแต่ละกลุ่มตัวอย่าง มีขอบเขตในการศึกษาโดยแบ่งแยกตามประเด็นได้ ดังนี้

#### 3.5.2.1 ข้อมูลส่วนตัวและลักษณะทั่วไป

เพื่อศึกษากลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 ประเภท เช่น

- 1). ผู้ประกอบการโครงการมีตัวแปรในการศึกษาว่าเป็นใคร มีหน้าที่อย่างไรในการบริหารโครงการ รวมถึงข้อมูลลักษณะของโครงการที่จัดเตรียมนั้น
- 2). ผู้อยู่อาศัยในโครงการและผู้คิดจะซื้อบ้านมีตัวแปรในการศึกษาว่าเป็นใคร เพื่อวิเคราะห์ลักษณะทั่วไปของผู้บริโภคในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลางในปัจจุบัน

#### 3.5.2.2 บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เพื่อศึกษาทัศนคติของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 ประเภท ที่มีต่อศูนย์นันทนาการในโครงการ เช่น

- 1). จากผู้ประกอบการโครงการ มีตัวแปรในการศึกษา ด้านวัตถุประสงค์ในการจัดเตรียมหรือไม่จัดเตรียมศูนย์นันทนาการในโครงการ ทศคนคติการใช้ศูนย์นันทนาการเพื่อการตลาดของโครงการ แนวความคิดต่อศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคต
- 2). จากผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรและผู้คิดจะซื้อบ้านมีตัวแปรในการศึกษา ด้านทัศนคติต่อโครงการหมู่บ้านจัดสรร เมื่อมีศูนย์นันทนาการ บทบาททางการตลาด

ของศูนย์นันทนาการ เช่น การเป็นสิ่งจูงใจ การตัดสินใจซื้อ และแนวความคิดต่อศูนย์นันทนาการในอนาคต

### 3.5.2.3 การพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคต

เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้าน ซึ่งจะได้จากพฤติกรรมและทัศนคติของกลุ่มตัวอย่าง ทั้ง 5 ประเภท คือ

1). จากผู้ประกอบการโครงการ มีตัวแปรในการศึกษา คือ การจัดเตรียมศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในปัจจุบันปัญหาและแนวทางแก้ไขด้านต่างๆ ของศูนย์นันทนาการ

2). จากผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ มีตัวแปรในการศึกษา คือการสนองตอบประโยชน์ใช้สอยของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านปัจจุบัน ปัญหาและแนวทางการแก้ไขด้านต่าง ๆ ของศูนย์นันทนาการ

3). จากผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ไม่มีศูนย์นันทนาการและผู้คิดจะซื้อบ้าน มีตัวแปรในการศึกษา คือ พฤติกรรมการใช้บริการศูนย์นันทนาการในปัจจุบัน แนวความคิดในการจัดเตรียมศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านที่ต้องการ

ทั้งนี้จากสภาพความเป็นจริงของศูนย์นันทนาการในปัจจุบัน ปัญหาที่เกิดขึ้น พฤติกรรมการใช้สอยด้านนันทนาการในปัจจุบัน รวมถึงทัศนคติความต้องการและการแก้ไขทำให้เกิดการวิเคราะห์ต่อแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการในอนาคตได้

## 3.6 วิธีเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการเก็บรวบรวมข้อมูล หรือการสำรวจได้แบ่งออกเป็น 2 ขั้นตอน คือ

### 3.6.1 ขั้นตอนทดสอบเบื้องต้น (Pre - Test)

ในขั้นตอนของการทดสอบถาม เพื่อทราบประสิทธิภาพของแบบสอบถามและปัญหาที่เกิดขึ้นจากการสำรวจ ซึ่งพบลักษณะปัญหาที่เกิดขึ้น ดังนี้

#### 3.6.1.1 การทดสอบผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านเบื้องต้น

ในการสำรวจผู้ประกอบการเบื้องต้น ได้ติดต่อกับผู้ประกอบการโดยอาศัยความสัมพันธ์ของการรู้จักกัน ทั้งกับผู้วิจัยเอง หรือการติดต่อโดยผ่านผู้อื่น ที่สามารถติดต่อกับผู้ประกอบการได้ และใช้วิธีส่งแบบสอบถามทางโทรสาร (FAX) และแบบไปรษณีย์แล้วรอเวลาเรียกกลับหรือפקซ์กลับมา ซึ่งส่วนใหญ่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี ได้รับแบบสอบถามกลับในทันทีหรือไม่ใช้เวลาไม่นานนัก แต่ปัญหาที่พบ คือ คำถามในแบบสอบถามของผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีศูนย์นันทนาการ ได้รับคำแนะนำถามซ้ำซ้อนเกินไปในเรื่องความเหมาะสมและการแก้ไขด้านต่าง ๆ ของศูนย์นันทนาการ

### 3.6.1.2 การทดสอบผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านเบื้องต้น

ในการสำรวจผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านเบื้องต้น ใช้วิธีวางแบบสอบถามกับผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านที่ทำการติดต่อไว้โดยไปสำรวจ ณ โครงการนั้นทั้งแบบสอบถามตามบ้านไว้และจะให้เวลาในการตอบแล้วมารับกลับ และวางวิธีแบบสอบถามตามบริษัทต่างๆ ซึ่งพบว่า

ในการสำรวจแบบทั้งแบบสอบถามตามบริษัท จะได้ผู้ตอบแบบสอบถามไม่ตรงกับเงื่อนไขโครงการหมู่บ้านที่วางไว้ เช่น มีระยะเวลาการอยู่อาศัยนานเกินไปไม่อยู่ในช่วงภาวะเศรษฐกิจการแข่งขันที่กำหนดหรือระดับราคาของหมู่บ้านต่ำเกินไป หรือสูงเกินไป รวมถึงได้ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านในทำเลที่ตั้งหลากหลาย ไม่สามารถควบคุมให้อยู่ในพื้นที่ที่กำหนดไว้ได้

ส่วนในการสำรวจโดยเข้าถึงโครงการหมู่บ้าน จะได้กลุ่มตัวอย่างในระดับเงื่อนไขที่แน่นอน แต่พบปัญหาในด้านการให้ความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มที่ปฏิเสธการตอบแบบสอบถามซึ่งเป็นส่วนน้อย และได้จำนวนแบบสอบถามที่มีประสิทธิภาพไม่ครบตามจำนวนที่ต้องการรวมถึงช่วงเวลาแจกแบบสอบถามที่จำกัดอยู่เพียงแค่ 16.00 - 18.00 น. วันเสาร์ - อาทิตย์เท่านั้นที่จะมีเจ้าของบ้านอยู่

ทั้งนี้ ปัญหาด้านข้อมูลในแบบสอบถาม พบว่า มีคำถามซ้ำซ้อนในด้านแนวทางแก้ไขและพัฒนาศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน และคำถามเยอะและละเอียดมากไปสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ

### 3.6.1.3 การทดสอบผู้คิดจะซื้อบ้านเบื้องต้น

การรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นจากผู้คิดจะซื้อบ้าน ใช้วิธีทั้งแบบสอบถามตามบริษัทกับพนักงานที่คาดว่าจะมีระดับรายได้ปานกลาง ซึ่งพบว่า จะได้ผู้ตอบที่มีระดับรายได้เดียวกันมากเกินไป คือ ระดับต่ำกว่า 50,000 บาท/เดือน และส่วนใหญ่มีอายุการทำงานไม่นานนัก แต่มีแนวความคิดว่าจะซื้อบ้าน จึงไม่ได้กลุ่มตัวอย่างที่มีแผนจะซื้อบ้านอย่างจริงจัง

ดังนั้น จึงปรับปรุงทั้งทางด้านวิธีสำรวจและคำถามในแบบสอบถาม เพื่อการทดสอบและรวบรวมข้อมูลขั้นต่อไป

## 3.6.2 ขั้นตอนการสำรวจจริง

มีการแก้ไขปรับปรุง สำหรับกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

### 3.6.2.1 การสำรวจผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้าน

ปรับปรุงแบบสอบถามแล้วใช้วิธีการเดิม คือ ติดต่อกับผู้ประกอบการหรือผู้บริหารโครงการ โดยอาศัย “ความรู้จัก” และส่งแบบสอบถามทั้งโดยตรงและทางโทรสาร ซึ่งเป็นวิธีที่สะดวกและได้ผลดีอยู่แล้ว



### 3.6.2.2 การสำรวจผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้าน

ปรับปรุงแบบสอบถามแล้วใช้วิธีเข้าถึงโครงการหมู่บ้านที่สุ่มตัวอย่างเจาะจงที่ต้องการสำรวจนั้นเลย โดยจำนวนแบบสอบถามที่ถูกต้องอย่างสมบูรณ์ที่ต้องการคือ 20 ชุด ต่อ 1 โครงการ ต่อ 1 พื้นที่ แต่จะสำรวจจริงประมาณ 25 - 30 ชุดแบบสอบถาม โดยใช้วิธีเก็บโดยตรงและฝากผู้อยู่อาศัยในบ้านนั้นๆ เพื่อให้เจ้าของบ้านตอบแล้วส่งไปรษณีย์กลับ ทั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำจดหมายแนะนำตัวจากการคณะและบอกวัตถุประสงค์ รวมถึงแนบของจดหมายจำหน่ายถึงผู้วิจัยพร้อมติดแสตมป์ เพื่อสะดวกต่อผู้ตอบแบบสอบถามในการส่งคืน แล้วจึงรวบรวมชุดแบบสอบถามเหล่านั้นมาคัดเลือก เพื่อให้ได้แบบสอบถามที่มีการตอบอย่างครบถ้วนที่สุด

### 3.6.2.3 การสำรวจผู้คิดจะซื้อบ้าน

ปรับปรุงให้มีการสำรวจในสถานที่ ที่คาดว่าจะมีผู้มีระดับรายได้ปานกลางหลากหลายมากขึ้น เพื่อให้ได้ระดับของผู้คิดจะซื้อบ้านที่มีความสามารถในการซื้อ และมีแผนที่จะซื้อจริง เช่น ในธนาคารอาคารสงเคราะห์สอบถามกับผู้มากู้เงินเพื่อซื้อบ้าน , ในห้างสรรพสินค้าระดับ B ขึ้นไป เพราะสามารถกำหนดระดับผู้ซื้อได้ และในบริษัทต่าง ๆ เพื่อสอบถามพนักงานที่มีระดับเงินเดือน 20,000 บาทขึ้นไป

## 3.7 วิเคราะห์ข้อมูล

วิธีวิเคราะห์ข้อมูลสามารถแบ่งขั้นตอนได้ดังนี้

### 3.7.1 การแปรข้อมูล

เมื่อได้รวบรวมแบบสอบถามจากการสำรวจแล้ว นำข้อมูลเหล่านั้นมาแปรในข้อมูลทางสถิติโดยใช้โปรแกรม SPSS For WINDOWS หรือการแปรโค๊ดของข้อมูลเป็นตัวเลขสถิติต่างๆ เพื่อการวิเคราะห์ต่อไป

### 3.7.2 การวิเคราะห์

เมื่อได้ตัวเลขสถิติต่างๆจากโปรแกรม SPSS แล้ว นำข้อมูลที่ได้มาคำนวณวิเคราะห์เป็นตารางต่างๆ โดยมีรูปแบบดังนี้

#### 3.7.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ความถี่

การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ความถี่หรือการคิดค่าเปอร์เซ็นต์ เช่น

ตาราง 3.4 ตัวอย่างการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ความถี่

การมีศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านทำให้...	ทัศนคติของผู้บริโภค		
	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย	รวม
ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตดีขึ้น เพราะมีสถานที่ออกกำลังกาย	242 (80.7)	58 (19.3)	300 (100)

หมายความว่า

ในจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 300 ตัวอย่าง มีผู้บริโภครู้เห็นว่า การมีศูนย์  
นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตดีขึ้น เนื่องจากมีสถานที่  
ออกกำลังกาย 242 ตัวอย่าง คิดเป็น 80.7% ของจำนวนผู้บริโภคทั้งหมด และมีกลุ่มผู้บริโภค  
จำนวน 58 ตัวอย่าง คิดเป็น 19.3% ของจำนวนผู้บริโภครู้เห็นว่าไม่คิดเช่นนั้น

ซึ่งสามารถคำนวณเปอร์เซ็นต์ได้โดย

$$\frac{\text{จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนด}}{\text{จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด}} \times 100$$

จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

3.7.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลโดยให้ค่าน้ำหนัก

การวิเคราะห์ข้อมูลโดยให้ค่าน้ำหนักเป็นการวิเคราะห์ข้อมูล โดยอาศัยการให้ลำดับ  
ความสำคัญของข้อมูล เช่น

ตาราง 3.5 ตัวอย่างการวิเคราะห์ข้อมูลโดยให้ค่าน้ำหนัก

เหตุผลที่เลือกซื้อโครงการหมู่บ้านที่มี ศูนย์นันทนาการ	เหตุผลที่ 1		เหตุผลที่ 2		เหตุผลที่ 3		ไม่ถูกเลือก		รวม		ค่าน้ำหนัก
	จำ นวน	คะ แนน	จำ นวน	คะ แนน	จำ นวน	คะ แนน	จำ นวน	คะ แนน	จำ นวน	คะ แนน	
ต้องการใช้บริการในศูนย์นันทนาการ	57	171	12	24	6	6	4	0	79	201	2.54
ต้องการโครงการที่มีองค์ประกอบชุมชน	7	21	42	84	19	19	11	0	79	124	1.56
เชื่อว่าเป็นโครงการที่มีคุณภาพ	15	45	12	24	39	39	13	0	79	108	1.36
อื่นๆ	0	0	1	2	0	0	78	0	79	2	0.02
รวม	79	237	67	134	64	64	106	0	632	435	5.48

ซึ่งหมายความว่า

ในจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านที่มีศูนย์นันทนาการทั้ง  
หมด 79 ตัวอย่าง ให้ค่าน้ำหนักเหตุผลที่ตัดสินใจเช่นนั้นว่า เป็นเพราะต้องการใช้บริการใน  
ศูนย์นันทนาการเป็นเหตุผลหลักอันดับหนึ่ง เนื่องจากมีค่าน้ำหนักเท่ากับ 2.54 ซึ่งเป็นค่า  
น้ำหนักที่มากที่สุด โดยมีเหตุผลรองลงมาคือ เพราะต้องการโครงการหมู่บ้านที่มีองค์ประกอบ  
ชุมชนครบถ้วน ซึ่งค่าน้ำหนักรองลงมาเท่ากับ 1.56 และเหตุผลสุดท้ายที่ตัดสินใจซื้อคือ  
เพราะเชื่อว่าจะได้โครงการหมู่บ้านที่มีคุณภาพ หรือมีค่าน้ำหนักเท่ากับ 1.36

ทั้งนี้สามารถคำนวณได้โดย

1). ให้คะแนนของลำดับเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกตามความสำคัญจากมากไปน้อย  
เช่น ในที่นี้มีลำดับการเลือก 3 เหตุผล ดังนั้นตั้งระดับคะแนนสำหรับเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่าง  
เลือกเป็นอันดับแรก 3 คะแนน ระดับคะแนนสำหรับเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกเป็นอันดับที่  
สอง 2 คะแนน และคะแนน ระดับคะแนนสำหรับเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกเป็นอันดับที่

ตาม 1 คะแนน โดยบางเหตุผลมีจำนวนกลุ่มตัวอย่างเลือกไว้ไม่ครบหรือไม่ถูกเลือกเลย จึงให้ระดับคะแนนที่ 0 คะแนน

2). จำนวนคะแนนของแต่ละลำดับเหตุผล โดย

จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่เลือก  $X$  ระดับคะแนนที่ตั้งไว้

เช่น กลุ่มตัวอย่างที่ให้เหตุผลว่าต้องการใช้บริการในศูนย์นันทนาการเป็นอันดับหนึ่ง 57 ตัวอย่าง ซึ่งระดับคะแนนเหตุผลอันดับหนึ่งเท่ากับ 3 คะแนน ดังนั้นมีคะแนนลำดับเหตุผลนี้ คือ  $57 \times 3 = 171$  คะแนน

3). รวมคะแนนของแต่ละลำดับเหตุผล โดย

คะแนนรวมแต่ละเหตุผล = คะแนนของเหตุผลที่ 1 + คะแนนของเหตุผลที่ 2 +  
คะแนนของเหตุผลที่  $n$

เช่น คะแนนรวมของกลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจซื้อศูนย์นันทนาการเพราะต้องการใช้บริการในศูนย์นันทนาการนั้น เท่ากับ 201 คะแนน ซึ่งมาจาก  $171 + 24 + 6 + 0$  ซึ่งเป็นคะแนนของแต่ละลำดับของเหตุผลนี้

4). คิดค่าน้ำหนัก โดย

$$\text{ค่าน้ำหนัก} = \frac{\text{คะแนนรวมแต่ละเหตุผล}}{\text{จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด}}$$

เช่น ค่าน้ำหนักของเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจซื้อศูนย์นันทนาการเพราะต้องการใช้บริการในศูนย์นันทนาการนั้น เท่ากับ 2.54 ซึ่งมาจากคะแนนทั้งหมดคือ 201 คะแนน / กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่ตัดสินใจซื้อ 79 ตัวอย่าง

จากนั้นจึงนำค่าน้ำหนักทั้งหมดมาเปรียบเทียบลำดับความสำคัญ

### 3.7.2.3 การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ตาราง Cross - Tab

การใช้ตาราง Cross - Tab เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลที่แสดงความสัมพันธ์ร่วมของแต่ละตัวแปร เช่น ในการพิจารณาความสัมพันธ์ของการมีศูนย์นันทนาการในโครงการเป็นสิ่งจูงใจในการซื้อบ้าน มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านอย่างไร ดังแสดงในตาราง

ตาราง 3.6 ตัวอย่างการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ตาราง Cross-Tab

ทัศนคติต่อศูนย์นันทนาการ ด้านสิ่งจูงใจ	การเลือกซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ		รวม
	ไม่ซื้อ	ซื้อ	
ศูนย์นันทนาการไม่เป็นสิ่งจูงใจ	13 (86.7)	2 (13.3)	15 (100.0)
ศูนย์นันทนาการเป็นสิ่งจูงใจ	8 (9.4)	77 (90.6)	85 (100.0)
รวม	21 (21.0)	79 (79.0)	100 (100.0)

ซึ่งหมายความว่า

มีกลุ่มตัวอย่างที่เห็นว่า ศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านไม่เป็นที่สนใจในการพิจารณาซื้อบ้านทั้งหมด 15 คน คิดเป็น 100% ในจำนวนนี้ไม่ซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ 13 คน คิดเป็น 86.7% ของผู้ที่ไม่เห็นว่าศูนย์นันทนาการเป็นที่สนใจในการซื้อบ้านทั้งหมด

ขณะเดียวกัน มีกลุ่มตัวอย่างที่เห็นว่า ศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านเป็นที่สนใจในการพิจารณาซื้อบ้านทั้งหมด 85 คน คิดเป็น 100% ในจำนวนนี้จะซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ 77 คน คิดเป็น 90.6% ของผู้เห็นว่าศูนย์นันทนาการเป็นที่สนใจในการซื้อบ้านทั้งหมด

จึงกล่าวได้ว่าทัศนคติด้านการมีศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจะเป็นที่สนใจในการซื้อบ้านหรือไม่ มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ คือ ถ้าผู้บริโภคเห็นว่า ศูนย์นันทนาการสามารถจุดประกายการพิจารณาซื้อได้ก็มีแนวโน้มที่จะซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ แต่ถ้าศูนย์นันทนาการไม่สามารถจุดประกายได้ก็มีแนวโน้มที่จะไม่ซื้อบ้านเช่นเดียวกัน

ดังนั้นการวิเคราะห์โดยใช้ตาราง Cross-Tab จึงเป็นการหาความสัมพันธ์ร่วมของตัวแปร โดยใช้หลักการวิเคราะห์ความถี่หรือค่าเปอร์เซ็นต์ของคุณสมบัติที่ต้องการ ดังที่แสดงในตัวอย่าง

และเมื่อวิเคราะห์จากตารางที่ได้จากการสำรวจแล้ว นำมาสรุปข้อมูลแบบ Logical Conclusion หรือการอ้างอิงตามหลักทฤษฎีหรือการวิจัยต่าง ๆ

### 3.8 สรุปผลการวิเคราะห์

สรุปข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร วิเคราะห์ทัศนคติต่างๆ และปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคต

### 3.9 เสนอแนะ

นำเสนอประเด็นการวิจัยที่เกี่ยวกับศูนย์นันทนาการเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่อไป