

บทที่ 3

ระเบียบวิธีการศึกษา

การค้นคว้าแบบอิสระเรื่องการเปรียบเทียบสัมฤทธิ์ผลระหว่างแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และหุ่นจำลองต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร ได้ดำเนินการตามระเบียบวิธีการศึกษาดังนี้

3.1 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษานี้เป็นการศึกษาสื่อสามมิติที่ถือเป็นเทคนิคที่ทันสมัยที่มีอิทธิพลต่อกระบวนการรับรู้ และการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค โดยได้ศึกษาจากกลุ่มตัวอย่างจากกลุ่มลูกค้าของธุรกิจบ้านจัดสรร และผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่เป็นเมืองที่กำลังมีการเติบโตทางด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยสื่อถือเป็นทางเลือกที่สำคัญในการกระตุ้นให้เกิดความสนใจ แต่ที่ผ่านมาเจ้าของธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่ยังขาดการประมวลผลในการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการเสนอขาย และยังมีมุมมองในเรื่องการนำเทคโนโลยีมาใช้ว่าเป็นเรื่องที่ต้องใช้ต้นทุนสูง ดังนั้น การศึกษานี้คาดว่าจะเป็นการประโยชน์แก่วงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่อย่างยิ่ง โดยจะศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการรับรู้ และ ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจซื้อ ทั้งนี้ การเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจะทำการเก็บจากผู้ที่มีความสนใจซื้อบ้าน และลูกค้าธุรกิจบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ คือ หมู่บ้านพิกุลต์ โดยตั้งอยู่บนถนนวงแหวนรอบกลาง เมืองเชียงใหม่ (ถ 3) 333 หมู่ 3 ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากเป็นธุรกิจบ้านจัดสรรที่ผู้บริหารเล็งเห็นถึงคุณประโยชน์ของการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ โดยต้องการนำเอาเทคโนโลยีแบบจำลองเสมือนสามมิติมาใช้ในการนำเสนอแบบบ้านจำลอง เพื่อเป็นการส่งเสริมการขายอีกทางหนึ่ง

3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาเรื่องการเปรียบเทียบสัมฤทธิ์ผลระหว่างแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และหุ่นจำลองต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร ใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล 2 ลักษณะ คือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) คือ ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจโดยการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ และพนักงานฝ่ายการตลาด และโดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามลูกค้าในโครงการหมู่บ้านพิกัด และผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 40 ตัวอย่างมาทำการศึกษา

2. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) คือ ข้อมูลที่ผ่านการสำรวจแล้ว และอยู่ในรูปของรายงานเอกสารทางวิชาการ หรือเอกสารเผยแพร่ โดยการศึกษาค้นคว้าหาข้อมูลจากหนังสือวารสาร สิ่งพิมพ์ และเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งในอดีตและปัจจุบัน เช่น แนวคิดทฤษฎีการรับรู้ แนวคิดการออกแบบ แนวคิดทฤษฎีพฤติกรรมผู้บริโภค แนวคิดการส่งเสริมการตลาด กระบวนการตัดสินใจของผู้ซื้อ และ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงข้อมูลสถานะธุรกิจหมู่บ้านจัดสรร

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาคั้งนี้เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลสถิติ โดยข้อมูลส่วนใหญ่เก็บจากแบบสอบถาม โดยแบบสอบถามจะมีทั้งหมด 2 ชุด คือ ชุดที่สอบถามความคิดเห็นต่อสื่อแบบจำลองเสมือนสามมิติ และชุดที่สอบถามความคิดเห็นต่อสื่อหุ่นจำลอง ซึ่งในการศึกษานี้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 5 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป แสดงผลการศึกษาเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ ครอบครัวต่อเดือน และ ลักษณะที่อยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งจะวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ตารางร้อยละ และความถี่

ส่วนที่ 2 เป็นการศึกษาเปรียบเทียบถึงความเข้าใจต่อแบบบ้านที่ได้รับรู้ผ่านสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และหุ่นจำลองต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร ว่าแบบใดให้ผลสัมฤทธิ์ในการสื่อสารได้มากกว่ากัน

ส่วนที่ 3 เป็นการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นต่อสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และหุ่นจำลองในการชักจูงใจ และให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจในการเลือกซื้อบ้านจัดสรร และเป็นการศึกษาถึงอิทธิพลของการรับรู้ภาพเสมือนสามมิติแบบจำลองบ้านจัดสรรที่มีต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร

ส่วนที่ 4 ข้อมูลที่เกี่ยวกับระดับความพึงพอใจต่อสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และ หุ่นจำลอง

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านอื่นๆ เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความคิดเห็นต่อสื่อที่ได้รับรู้

โดยการตอบแบบสอบถามจะต้องใช้สื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และหุ่นจำลองมาใช้ประกอบ เพื่อเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจในการเลือกซื้อบ้านจัดสรรผ่านระหว่างสื่อทั้งสอง

3.4 พื้นที่ทำการศึกษา

พื้นที่สำหรับใช้ในการดำเนินการศึกษานี้ ได้เลือกโครงการบ้านจัดสรรที่เป็นต้นแบบในการศึกษา คือ โครงการบ้านพิมุกต์

โดย บริษัท เชียงใหม่พิมุกต์ จำกัด เริ่มก่อตั้งขึ้นในปี 2536 โดยเริ่มธุรกิจจากการจัดสรรแบ่งแปลงขายที่ดินเปล่า และเริ่มมีการก่อสร้างบ้านตามกระแสความต้องการของลูกค้า โดยทำการเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรอย่างเป็นทางการในปี 2537 ในนาม “โครงการบ้านพิมุกต์” ซึ่งดำเนินงานก่อสร้าง และบริหารงานขายโดย บริษัท เชียงใหม่พิมุกต์ จำกัด

ต่อมาในปี พ.ศ. 2539 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่ได้มีการพัฒนา และเติบโตอย่างรวดเร็ว จึงมีการเปิดพื้นที่ขายเพิ่มเติมเพื่อรองรับความต้องการของตลาด และพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า ซึ่งนอกเหนือจากการบริหารงานขาย และการก่อสร้างบ้านพักอาศัยแล้ว โครงการบ้านพิมุกต์ยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน คุณภาพของการก่อสร้าง การบริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชม และลูกค้าที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ

จากความมุ่งมั่นในการพัฒนาระบบงานดังกล่าว ในปี 2545 โครงการบ้านพิมุกต์จึงได้นำระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001: 2000 เข้ามาใช้เป็นโครงการบ้านจัดสรรแห่งแรกในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อให้การดำเนินงานในหน่วยงานต่างๆของบริษัทมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ทั้งในปัจจุบัน และในอนาคตมากขึ้น ทั้งนี้โครงการได้รับการรับรอง

ระบบบริหารงานคุณภาพจากสถาบัน ISOQAR UKAS ประเทศอังกฤษ ครอบคลุมทุกระบบการทำงาน ดังนี้

1. ด้านการพัฒนาการออกแบบบ้าน
2. ด้านการก่อสร้าง
3. ด้านการบริการก่อน และหลังการขาย
4. ด้านการจัดการทุกระบบ

ในปัจจุบัน บริษัท เชียงใหม่พิกัด จำกัด ได้พัฒนางานก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพด้วยมาตรฐาน ISO 9001:2000 ถึง 4 โครงการ และยังทำการพัฒนางานการออกแบบบ้านอย่างต่อเนื่อง โดยใช้แนวความคิด “บ้านคุณ บุคลิกคุณ” ซึ่งแสดงถึงความใส่ใจในทุกรายละเอียดของงานออกแบบ การเลือกแบบบ้านที่คัดสรรพิเศษจากโครงการ และปรับแบบ หรือออกแบบได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละครอบครัว และประโยชน์ใช้สอยที่คุ้มค่าสูงสุด เพื่อให้ลูกค้าได้บ้านที่ตรงใจที่สุด

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้

การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้แบบวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เพื่อสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 40 คนที่สามารถเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ซื้อบ้านจัดสรรและผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ได้ โดยนำแบบบ้านจำลอง “บ้านเดี่ยว” มาวิจัยในเชิงเปรียบเทียบการรับรู้ระหว่างการนำเสนอแบบที่เป็นหุ่นจำลอง กับภาพเสมือนสามมิติ โดยแยกกลุ่มตัวอย่างเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกเพื่อทดลองการนำเสนอแบบบ้านจัดสรร โดยสื่อหุ่นจำลอง และกลุ่มที่สองนำเสนอแบบโดยสื่อเสมือนสามมิติ กลุ่มละ 20 ชุด

ซึ่งข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามทั้งสองกลุ่มจะทำการประมวลผลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติพรรณนา (Descriptive Statistics) และสถิติอนุมาน คือ อธิบายลักษณะทั่วไปของข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้โดยนำเสนอในรูปแบบตาราง (Table) ความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) และค่าเฉลี่ยเลขคณิต (Mean)

ลักษณะแบบสอบถามที่สร้างขึ้น เป็นคำถามที่ประกอบด้วยข้อความที่เป็นการให้ความสำคัญต่อปัจจัยในแต่ละด้าน โดยในแต่ละข้อคำถามมีคำตอบให้เลือก 5 ลำดับ มีเกณฑ์การให้คะแนนในแต่ละลำดับ ดังนี้

ลำดับความสำคัญ	ระดับความพึงพอใจ
ลำดับที่1 มากที่สุด	5
ลำดับที่2 มาก	4
ลำดับที่3 ปานกลาง	3
ลำดับที่4 น้อย	2
ลำดับที่5 น้อยที่สุด	1

3. 6 ระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย

การดำเนินการศึกษาในครั้งนี้ใช้เวลาดำเนินการทั้งสิ้น 6 เดือน ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2549 ถึง เดือนพฤศจิกายน 2549

ขั้นตอนการดำเนินงาน	พ.ศ. 2549							
	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	
1 ศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง (Data Study)	←→							
2 ผลิตสื่อจำลองบ้านเสมือนสามมิติ (3D Model Production)		←→						
3 ออกแบบสอบถาม (Questionnaire)			←→					
4 รวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล (Data Collection/Analysis)				←→				
5 ประมวลผล/ปรับปรุงแก้ไข (Data Process/Adjustment)						←→		
6 นำเสนอผลงานฉบับสมบูรณ์ (Presentation)							←→	