

บทที่ 3

ระเบียบวิธีศึกษา

ในการดำเนินการศึกษา เรื่องพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ มีระเบียบวิธีศึกษา ดังนี้

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ศึกษาคือ ผู้ซื้อบ้านจัดสรรที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรใน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการดิเอ็มเพอร์เรอร์ 1 โครงการในฝัน 2 และ 3 โครงการล้านนาธารา โครงการล้านนาไฟน์เนอร์รี่ และโครงการโฮมอินปาร์ค

กลุ่มตัวอย่างทำการสุ่มจากประชากร จำนวนทั้งสิ้น 250 ตัวอย่าง โดยแยกเป็นกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อคนไทยจำนวน 150 ตัวอย่าง และกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อชาวต่างชาติจำนวน 100 ตัวอย่าง โดยใช้วิธีการเลือกสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) ดังแสดงในตารางที่ 3.1 ดังนี้

ตารางที่ 3.1 จำนวนผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามโครงการบ้านจัดสรร

โครงการ	จำนวนประชากร		จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	
	คนไทย	ชาวต่างชาติ	คนไทย	ชาวต่างชาติ
ดิเอ็มเพอร์เรอร์ 1	92	6	20	2
ในฝัน 2 และ 3	227	37	48	18
ล้านนาธารา	50	20	10	10
ล้านนาไฟน์เนอร์รี่	171	62	36	30
โฮมอินปาร์ค	173	86	36	40
รวม	713	211	150	100

ที่มา : จากการสำรวจ

3.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ศึกษา

ก) โครงการบ้านในฝัน 2 และ 3

ดำเนินการโครงการ โดย บริษัทนิคมพานิชเรียลเอสเตท จำกัด ตั้งอยู่บนถนนเลียบบคลองชลประทาน ตำบลแม่เหียะ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

โดยโครงการบ้านในฝัน 2 มีเนื้อที่ประมาณ 91 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินขาย จำนวน 161 แปลง โดยขายเป็นบ้านพร้อมที่ดินได้ 98 หลัง ที่ดินเปล่า 51 แปลง ต่อมาโครงการฝัน 3 บนที่ดินที่ต่อเนื่องจากโครงการ 2 มีเนื้อที่ประมาณ 23 ไร่ แบ่งเป็นบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 78 แปลง ที่ดินเปล่า 1 แปลง และที่ดินปลูกสร้างคอนโดมิเนียมเชิงราบ ขนาด 25 หน่วย สูง 5 ชั้น ซึ่งโครงการนี้ส่วนใหญ่จะเป็นบ้าน 2 ชั้น หลังใหญ่ งานขายนั้นเหลือเพียง 4 หลังสุดท้าย เป็นบ้านแบบมิ่งฝัน พิเศษ 2 ชั้น 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ห้องรับแขก ห้องพักผ่อน ห้องครัว ห้องซักรีด พร้อมโรงจอดรถ 2 คัน ห้องเก็บของ ลานซักล้าง ห้องนอนและห้องลูกจ้างแยกเป็นสัดส่วน มีพื้นที่ใช้สอย 365 ตารางเมตร ที่ดินขนาด 157-252 ตารางวา ราคาเริ่มต้นที่ 10,250,000- 15,100,000 บาท

ข) โครงการหมู่บ้านโฮมอินปาร์ค

โครงการหมู่บ้าน ตั้งอยู่เลขที่ 250/199 ถนนเลียบบคลองชลประทาน หมู่ 3 ต. หนองควาย อ. หางดง จ. เชียงใหม่ 50230

โดยพื้นที่โครงการมีทั้งหมด 120 ไร่ มีจำนวนประมาณ 280 หลัง แบบบ้านมีทั้งหมด 7 แบบ เป็นบ้านชั้นเดียวจำนวน 2 แบบ และเป็นบ้าน 2 ชั้น จำนวน 5 แบบ โดยบ้านชั้นเดียว 2 แบบ ได้แก่ แบบธัญญา และแบบธัญมล และบ้าน 2 ชั้น จำนวน 5 แบบ ได้แก่ แบบธัญภักดิ์ แบบธัญธร แบบธัญมาส แบบธัญพฤษ์ และแบบชนานันท์ ขนาดที่ดิน 90 ตารางวาขึ้นไป จนถึงขนาดใหญ่ 1 ไร่ ที่ดินขายตารางวาละ 13,900 บาท ราคาบ้านพร้อมที่ดินเริ่มต้น 2,440,000-5,950,000 บาท ซึ่งโครงการนี้ไม่ขายที่ดินเปล่า ส่วนงานขายนั้นเหลือ 21 แปลง เป็นบ้านสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ 10 หลัง และเป็นที่ดินเปล่า 11 แปลง

ค) โครงการหมู่บ้านล้านนาไพน์เนอร์รี่

ดำเนินการโดยกลุ่มอุทยานล้านนา ซึ่งโครงการหมู่บ้าน ตั้งอยู่เลขที่ 244 หมู่ 4 ต. หนองควาย อ. หางดง จ. เชียงใหม่ 50230

โดยโครงการหมู่บ้านล้านนาไฟน์เนอรัรี มีเนื้อที่ประมาณ 100 ไร่ แบ่งเป็นแปลงได้จำนวน 258 แปลง แบบบ้านมีทั้งหมด 14 แบบ เป็นบ้านชั้นเดียว 3 แบบ และบ้าน 2 ชั้น จำนวน 11 แบบ โดยแบบบ้านชั้นเดียวจำนวน 3 แบบ ได้แก่ แบบสายหมอก แบบสายฝน และแบบสายฟ้า ส่วนบ้าน 2 ชั้น จำนวน 11 แบบ ได้แก่ แบบสายแก้ว แบบสายมณี แบบสายรุ้ง แบบสายไหม 1 แบบ สายเงิน 1 แบบ สายเงิน 2 แบบ สายไหม 2 แบบ สายทอง แบบสายพลอย แบบสายธาร และแบบสายเพชร ที่ดินจำนวน 258 แปลงมีขนาดตั้งแต่ 70 ตารางวา จนถึง 1 ไร่ ที่ดินขายตารางวาละ 13,900-15,000 บาท ส่วนงานขายเหลือจำนวน 21 แปลง

ง) โครงการหมู่บ้านล้านนารารา

โครงการหมู่บ้าน ตั้งอยู่เลขที่ 244 หมู่ 4 ต. หอนงควาย อ. หางดง จ. เชียงใหม่ 50230 โดยโครงการหมู่บ้านล้านนารารา มีพื้นที่ประมาณ 50 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจำนวน 102 แปลง ขนาดที่ดินแปลงละ 70-350 ตารางวา ที่ดินขายตารางวาละ 15,000 บาท แบบบ้านมีจำนวน 10 แบบ เป็นบ้านชั้นเดียวจำนวน 3 แบบ ได้แก่ แบบสายหมอก แบบสายฝน และแบบสายฟ้า ส่วนบ้าน 2 ชั้น จำนวน 7 แบบ ได้แก่ แบบสายแก้ว แบบสายไหม แบบสายเงิน แบบสายทอง แบบสายพลอย แบบสายธาร และแบบสายเพชร ซึ่งราคาบ้านพร้อมที่ดินเริ่มต้น 2,560,000-6,550,000 บาท งานขายกำลังขยายเฟสใหม่ซึ่งพื้นที่ติดต่อกับพื้นที่โครงการเดิม

จ) โครงการดิเอ็มเพอร์เรอร์ 1

ดำเนินการโดย บริษัท เดอะ ทรอปีคอล จำกัด ซึ่งโครงการดิเอ็มเพอร์เรอร์ 1 ตั้งอยู่เลขที่ 222 หมู่ 3 ต. เลียบคลองชลประทาน ต. แม่เหียะ อ. เมือง จ. เชียงใหม่ 50100

โครงการดิเอ็มเพอร์เรอร์ 1 มีพื้นที่ประมาณ 40 ไร่ มีจำนวนแปลงทั้งหมด 127 แปลง แบ่งเป็นแปลงละ 60-150 ตารางวา ที่ดินขายตารางวาละ 16,000 บาท ซึ่งโครงการนี้มีเฉพาะบ้าน 2 ชั้นเท่านั้น โดยแบบบ้านมีจำนวน 12 แบบ ได้แก่ แบบ EMPRESS 121 EMPRESS 166 EMPRESS 185 EMPRESS 205 EMPRESS 210 EMPRESS 220 EMPRESS 228 EMPRESS 240 EMPRESS 254 EMPRESS 305 EMPRESS 310 และ EMPRESS 315 งานขายเหลือประมาณ 40 แปลง

3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.2.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ได้มาจากการสอบถามผู้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร สามารถทำการเก็บรวบรวมข้อมูลได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มประชากรในพื้นที่ศึกษาคือโครงการหมู่บ้านจัดสรร 5 โครงการ เพื่อที่จะได้ศึกษาถึงข้อมูลทั่วไป ข้อมูลพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่

3.2.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูล ซึ่งได้มีการค้นคว้าและเก็บรวบรวมเอาไว้แล้ว ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลเอกสารทางวิชาการ วารสาร หนังสือ สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาในครั้งนี้ โดยค้นคว้าจากห้องสมุด และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานสถิติจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานกรมการปกครอง โครงการหมู่บ้านจัดสรรต่างๆ ในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น

3.3 วิธีการศึกษา

วิธีการศึกษาแยกตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1) การศึกษาพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านของผู้ซื้อบ้านจัดสรร

1.1) ข้อมูลที่ใช้ศึกษา

ข้อมูลพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ใช้ศึกษา ประกอบด้วยระยะเวลาที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร สื่อที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อ ลักษณะที่อยู่อาศัย รูปแบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขายหรือบ้านสร้างใหม่ ขนาดที่ดิน วิธีการซื้อ แหล่งเงินทุนที่ใช้ซื้อบ้านจัดสรร และกรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัย เป็นต้น เพื่อศึกษาพฤติกรรมของผู้ซื้อบ้านจัดสรรทั้งกลุ่มคนไทยและชาวต่างชาติว่ามีพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านจัดสรรที่เหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร

1.2) วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

ทำการวิเคราะห์โดยใช้สถิติพรรณนา (Descriptive Statistics) อธิบายลักษณะพฤติกรรมของผู้ซื้อบ้านจัดสรรของกลุ่มคนไทย และชาวต่างชาติ ซึ่งนำเสนอเป็นตารางแจกแจงความถี่ (Frequency) อัตราร้อยละ (Percentage) โดยแสดงเป็นตารางและอธิบายเชิงพรรณนาประกอบ

2) การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

2.1) ข้อมูลที่ใช้ศึกษา

ข้อมูลที่ใช้เกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กลุ่มปัจจัยเหล่านี้ประกอบด้วย

ก) ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ชื่อเสียงและความมั่นคงของโครงการ คุณภาพและวัสดุของบ้าน ทำเลที่ตั้งของโครงการ รูปแบบบ้านที่หลากหลาย ภูมิทัศน์สภาพแวดล้อมในโครงการ การคมนาคมสะดวกมีรถประจำทางผ่าน มีสิ่งอำนวยความสะดวกหรือสโมสร และระบบสาธารณูปโภค (ถนน ไฟฟ้า ประปา)

ข) ปัจจัยด้านราคา ได้แก่ ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ ราคาถูกกว่าโครงการอื่นๆ มีหลายราคาให้เลือก และเงื่อนไขการจ่ายเงินที่สะดวกต่อการซื้อ

ค) ปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่าย ได้แก่ การมีสำนักงานขายให้บริการหลายแห่ง มีบริการรับจองนอกสถานที่ และการมีบริการรับจองผ่านอินเทอร์เน็ต

ง) ปัจจัยด้านส่งเสริมการขาย ได้แก่ มีโฆษณาที่จูงใจ การมีโปรโมชั่นการลด การมีโปรโมชั่นแถม มีบ้านตัวอย่างให้ชมก่อนตัดสินใจ และการมีบริการทั้งก่อนและหลังการขายที่ดี

จ) ปัจจัยด้านสังคมและวัฒนธรรม ได้แก่ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความหนาแน่นของจำนวนบ้าน ต้องการอยู่กับกลุ่มญาติ เพื่อน และเพื่อนร่วมงาน และต้องการอยู่กับฐานะใกล้เคียงกัน

ฉ) ปัจจัยด้านบริการของโครงการ ได้แก่ ผู้ประกอบการและพนักงานมีความเต็มใจในการให้บริการและการช่วยเหลือ พนักงานมีความสุภาพ ยิ้มแย้ม เป็นมิตร พนักงานมีความกระตือรือร้นในการบริการ พนักงานมีจำนวนพอเพียงในการบริการ และความรวดเร็ว ถูกต้องในการให้บริการ

ช) ปัจจัยด้านอื่นๆ ได้แก่ เงื่อนไขในการกู้ยืมของธนาคารหรือสถาบันการเงิน โอกาสในการกู้ยืมจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน และความพร้อมของสถานะการเงินของครอบครัว

2.2) วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

เปรียบเทียบความสำคัญของปัจจัย ในแต่ละด้านของปัจจัยข้างต้น เช่น ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ได้แก่ ชื่อเสียงและความมั่นคงของโครงการ คุณภาพและวัสดุของบ้าน ทำเลที่ตั้งของโครงการ ปัจจัยด้านราคา ได้แก่ ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ ราคาถูกกว่าโครงการอื่นๆ มีหลายราคาให้เลือก ปัจจัยด้านสังคมและวัฒนธรรม ได้แก่ ความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน และปัจจัยด้านอื่นๆ ได้แก่ เงื่อนไขในการกู้ยืมของธนาคาร ความพร้อมของสถานะการเงินของครอบครัว เป็นต้น

เพื่อศึกษากลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อคนไทยและชาวต่างชาติว่าปัจจัยเหล่านี้ มีลำดับความสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรเหมือนกันหรือแตกต่างกันอย่างไร มีวิธีการวิเคราะห์ดังนี้

ก) โดยให้ผู้ซื้อบ้านตอบแบบสอบถามในแต่ละปัจจัยว่ามีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรมาก ปานกลาง หรือน้อย (ดังแสดงในภาคผนวก ก ส่วนที่ 3) ในการศึกษาครั้งนี้ ทำการแปลงความสำคัญเป็นค่าคะแนน เพื่อที่ง่ายต่อการนำเสนอข้อมูลมาวิเคราะห์และแสดงผล มีการกำหนดค่าคะแนนตามความสำคัญของปัจจัย ดังนี้

ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่าไม่มีอิทธิพล มาก	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	3
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่าไม่มีอิทธิพล ปานกลาง	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	2
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่าไม่มีอิทธิพล น้อย	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	1
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่าไม่มีอิทธิพล	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	0

หลังจากที่นำเอาจำนวนผู้ซื้อบ้านที่ให้ความสำคัญแต่ละปัจจัยหรือความถี่ คูณกับค่าคะแนนตามที่ได้กำหนดไว้ จากนั้นนำเอาค่าคะแนนที่ได้มาวิเคราะห์คะแนนรวม ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้จะเป็นคะแนนความสำคัญ โดยที่ค่าคะแนนจะมีความแตกต่างกันไป ต่อไปทำการจัดเรียงลำดับความปัจจัยต่างๆ จากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุด ซึ่งปัจจัยตัวไหนที่มีค่าคะแนนมากที่สุด คือ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผู้ซื้อบ้านมากที่สุด ส่วนคะแนนรองลงมาก็จะมีอิทธิพลต่อผู้ซื้อบ้านรองลงมา ตามลำดับ รวมทั้งนำเสนอโดยการ ใช้สถิติเชิงพรรณนาอธิบายในรูปค่าเฉลี่ย รวมทั้งนำเสนอในรูปตาราง

ข) ทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย (t-test)

นำเอาข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์มาหาค่าเฉลี่ยของแต่ละปัจจัย โดยแบ่งกลุ่มตัวอย่างเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อคนไทยและชาวต่างชาติ และนำข้อมูลดังกล่าวมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ โดยใช้การทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย (t-test) ของปัจจัยด้านต่างๆ ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อคนไทย และชาวต่างชาติ ว่าทั้ง 2 กลุ่มมีความแตกต่างกันหรือไม่

3) การศึกษาความพึงพอใจและความคิดเห็นของผู้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

3.1) ข้อมูลที่ใช้ศึกษา

ข้อมูลที่ใช้ศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เป็นข้อมูลปฐมภูมิ ที่ได้มาจากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรทั้งกลุ่มคนไทยและชาวต่างชาติเกี่ยวกับระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านใน โครงการหมู่บ้านจัดสรร ประกอบด้วย

ก) ปัจจัยด้านภาพลักษณ์ของโครงการ ได้แก่ ความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ หรือองค์กร ผู้ประกอบการและพนักงานมีความเต็มใจในการให้บริการ และความช่วยเหลือ

ข) ปัจจัยด้านภาพรวมของโครงการ ได้แก่ ภูมิทัศน์สภาพแวดล้อมในโครงการดี การคมนาคมสะดวก มีสิ่งอำนวยความสะดวกหรือสโมสรมีให้บริการ ได้อย่างพอเพียง และมีระบบสาธารณูปโภค (ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์) ครบครัน

ค) ปัจจัยด้านคุณภาพ ได้แก่ ระดับฝีมือการก่อสร้างโดยรวม คุณภาพและวัสดุที่เลือกใช้เหมาะสมกับราคา และรูปแบบบ้าน การออกแบบทำได้ดี ถูกใจ

ง) ปัจจัยด้านกำหนดเวลา ได้แก่ ระยะเวลาก่อสร้างจนถึงวันโอนบ้านเหมาะสม

จ) ปัจจัยด้านการทำงานและทีมงาน ได้แก่ ทักษะของพนักงานในการทำงานในหน้าที่ พนักงานมีความพยายามในการแก้ปัญหาให้ลูกค้า กริยามารยาท- ความสุภาพของพนักงาน ความสามารถของพนักงานในการสื่อสารหรือชี้แจง และการติดตามงานให้เสร็จตามที่ได้แจ้งไว้

ฉ) ปัจจัยด้านการบริการ ได้แก่ บริการทั้งก่อนและหลังการขายที่ดี

ช) ปัจจัยด้านอื่นๆ ของโครงการ ได้แก่ ความสะอาดของถนนหลัก ถนนซอย และรอบๆโครงการ การดูแลรักษาต้นไม้ ดอกไม้ ของโครงการ การตรวจตราโดยรอบโครงการของยามรักษาความปลอดภัย มีการตรวจแลกบัตรเข้า-ออก โครงการ คุ่มค่ากับเงินที่จ่ายไป และความประทับใจโดยภาพรวม และแนะนำบุคคลอื่นๆ

3.2) วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

รวบรวมข้อมูลในแต่ละปัจจัยตามระดับความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อ ซึ่งในการวัดระดับความพึงพอใจในด้านต่างๆ นั้น ในการศึกษานี้ผู้วิจัยได้แบ่งมาตรฐานของระดับความพึงพอใจ โดยใช้มาตราวัดแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Likert Scale) แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด และนำระดับความพึงพอใจที่ได้มาให้คะแนน ดังนี้

ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่ามีความพึงพอใจ มากที่สุด	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	5
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่ามีความพึงพอใจ มาก	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	4
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่ามีความพึงพอใจ ปานกลาง	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	3
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่ามีความพึงพอใจ น้อย	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	2
ปัจจัยที่ผู้ซื้อบ้านเห็นว่ามีความพึงพอใจ น้อยที่สุด	ให้ค่าคะแนนเท่ากับ	1

จากนั้นทำการวิเคราะห์และแปรผลคะแนนของแต่ละปัจจัยที่ได้ โดยนำจำนวนผู้ซื้อมาคูณกับค่าคะแนนตามที่กำหนดไว้ ทำการนำคะแนนที่ได้ของแต่ละปัจจัยมาบวกรวมกัน ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้จะเป็นคะแนนความสำคัญ และนำค่าคะแนนที่ได้มาทำการวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ยเลขคณิต และทำการจัดเรียงคะแนนเฉลี่ยระดับความพึงพอใจจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุด และทำการแปลความหมายของระดับคะแนนเฉลี่ย โดยยึดถือหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

ค่าเฉลี่ย	ระดับการให้ความพึงพอใจ
4.50 – 5.00	มากที่สุด
3.50 – 4.49	มาก
2.50 – 3.49	ปานกลาง
1.50 – 2.49	น้อย
1.00 – 1.49	น้อยที่สุด

หลังจากนั้นทำการนำเสนอข้อมูลโดยใช้สถิติพรรณนา และนำเสนอในรูปแบบตาราง

นอกจากนี้ ข้อมูลในส่วนของการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ซื้อบ้านจัดสรรที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติ ผู้ศึกษาจะทำการประมวลผลโดยทำการอธิบายลักษณะทั่วไปของข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้ ด้วยวิธีสถิติพรรณนาอธิบายเกี่ยวกับบ้านจัดสรร