การจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

Construction Management for Residential Construction Business in Bangkok Metropolitan Region

ฉัตรตรา กุศล[1]และ ดร.สุรภา ไถ้บ้านกวย[2]

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่อง การจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีวัตถุประสงค์ (1) เพื่อศึกษาระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และ (2) เพื่อศึกษาความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประชากร คือ เจ้าของกิจการ ผู้บริหาร สถาปนิก วิศวกร ผู้จัดการโครงการ และหัวหน้างาน ของบริษัทที่จดทะเบียนและยังดำเนินกิจการอยู่ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป คำนวณหาขนาดกลุ่มตัวอย่างตามวิธีของคอแครน (Cochran, 1977) และใช้แบบสอบถามในการเก็บรวบรวมข้อมูล สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ใช้สถิติเชิงพรรณนา คือ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และทดสอบสมมุติฐานด้วยสถิติเชิงอนุมาน โดยใช้การทดสอบค่าที (t-Test) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ด้วยสถิติ F-test และทดสอบความแตกต่างรายคู่ โดยวิธี Least Significant Difference (LSD)

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 347 คน คิดเป็นร้อยละ 84.0 อายุ 30 - 39 ปี จำนวน 181 คน คิดเป็นร้อยละ 43.8 ระดับการศึกษาปริญญาตรี จำนวน 301 คน คิดเป็นร้อยละ 72.9 ประสบการณ์มากกว่า 20 ปีขึ้นไป จำนวน 121 คน คิดเป็นร้อยละ 29.3 และตำแหน่งงานวิศวกร จำนวน 145 คน คิดเป็นร้อยละ 35.1 โดยผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์พบว่า (1) ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาพรวมอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.58) เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่าทุกด้านอยู่ในระดับมากที่สุด ด้านการวางแผนเป็นอันดับที่หนึ่ง ($\bar{X}$ = 4.67) รองลงมาคือ ด้านการจัดคนเข้าทำงานกับด้านการจัดทำงบประมาณอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.59) และด้านการรายงานมีคะแนนค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด ($\bar{X}$ = 4.51) และ (2) ผลการศึกษาความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า ปัจจัยส่วนบุคคลด้านเพศที่แตกต่าง มีการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ไม่แตกต่างกัน อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ที่แตกต่าง มีการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทุกด้านแตกต่างกัน อย่างมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

คำสำคัญ : งานก่อสร้าง, ธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย

---

1 นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสาขาการจัดการ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2 อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ABSTRACT

The independent study on "Construction Management for Home Construction Business" aims (1) To study the degree of opinion concerning the construction management for home construction business in Bangkok and its vicinity; (2) To study the difference between personal factors and the construction management for home construction business in Bangkok and its vicinity. The sample population of this research was from construction firms which have been registered for more than 10 years by using the calculation for sample population size in compliance with Cochran (1977). The statistics data analysis by using descriptive statistics – frequency, percentage; mean and the standard deviation were used in the analysis for the degree of opinion on the management process and Moreover, to analyze data in the hypothesis testing by t-Test and ANOVA (One-way Analysis of Variance).

The results of the research indicate the majority of the entire population answering the questionnaires consisted of 347 males accounted for 84%, 181 people aged between 30 –39 years accounted for 43.8%, 301 people with bachelor's degrees accounted for 72.9%, 121 people with more than 20 years' experience in home construction accounted for 29.3% and 145 people who are responsible for or work as an engineer accounted for 35.1%. It was found that in general, the degree of opinion regarding the construction management was at a high level ($\bar{X}$ = 4.58). Examined carefully in each aspect, it was found that the planning aspect was firstly ($\bar{X}$ = 4.67); the employee recruitment and budget management aspect was secondly ($\bar{X}$ = 4.59); the organization management aspect was the third ($\bar{X}$ = 4.58); the directing aspects was at the fourth ($\bar{X}$ = 4.56); the coordination aspect was at the fifth ($\bar{X}$ = 4.53) and the reporting aspect was the last ($\bar{X}$= 4.51). The results of the study on the difference between the personal factors and the degree of opinion construction management for Home Construction Business found that all aspects in personal factors – on the difference age, educational background, experience and job position that all aspects the degree of opinion construction management were different with statistical significance at 0.05 level.

Key words: Construction, Home Construction Business

บทนำ

การตัดสินใจสร้างบ้าน ซึ่งทุกคนต้องใช้เวลามาก ในการตัดสินใจมากกว่าการซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป เพราะบ้าน หรือที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ หรือ หมายถึง สถานที่ ที่บุคคลในครอบครัวใช้ชีวิตอยู่ร่วมกัน นอกจากนั้นยังมีมูลค่าสูงเมื่อเทียบกับสินค้าอุปโภคบริโภคทั่วไป

ปัญหาการร้องเรียนในตลาดก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย

การพิจารณาสร้างบ้าน หรือที่พักอาศัยมีปัจจัยในการตัดสินใจหลายด้าน การตัดสินใจเลือกซื้อบ้าน หรือจ้างบริษัทเพื่อมาดำเนินการสร้างบ้านตามความต้องการ นั้นอันดับแรกที่พิจารณา คือ การเลือกบริษัทที่มีความน่าเชื่อถือ และความรับผิดชอบเป็นหลัก จากสถิติการรับเรื่องร้องทุกข์จากผู้บริโภคในระบบร้องทุกข์ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2561 ในเดือนตุลาคม 2560 – กันยายน 2561 จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค พบว่าประเภทหลักที่มีการร้องทุกข์มากที่สุด คือ อสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัย จำนวน 2,384 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.06 ซึ่งมากกว่าสินค้าอุปโภคและบริโภคที่มีจำนวน 2,222 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.95 เมื่อดูรายละเอียดในประเด็นอสังหาริมทรัพย์ และที่อยู่อาศัยจากสถิติรับเรื่องร้องทุกข์จากผู้บริโภค พบว่ามีเรื่องร้องทุกข์เกี่ยวกับการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ การก่อสร้างไม่เป็นตามแบบ การก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน การชำรุดหลังปลูกสร้าง และอื่น ๆ

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การตัดสินใจ ในการเลือกซื้อบ้าน หรือตัดสินใจที่จะก่อสร้างบ้าน ต้องพิจารณาบริษัทที่มีความน่าเชื่อถือ และไว้ใจได้ ว่าจะสามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้สำเร็จลุล่วง เป็นไปตามความต้องการ และได้มาตรฐาน ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาว่าบริษัทควรมีการจัดการงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยอย่างไร เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาดังที่กล่าวมาข้างต้น งานวิจัยนี้จึงมุ่งที่จะศึกษา การจัดการงานก่อสร้าง ทั้งด้าน การวางแผน การจัดองค์กร การจัดคนเข้าทำงาน การอำนวยการ การประสานงาน การรายงาน และการจัดทำงบประมาณ โดยทำการศึกษาข้อมูลจากบริษัทที่อยู่ในธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ซึ่งจดทะเบียนตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป และยังคงดำเนินธุรกิจอยู่จนถึงปัจจุบัน เพื่อให้ได้ข้อมูลการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัยที่มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้บริษัทที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้าที่พักอาศัยเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
2. เพื่อศึกษาความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
2. เพื่อทราบความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
3. เพื่อสามารถนำผลการศึกษาไปใช้เป็นแนวทาง ในการจัดการงานก่อสร้าง สำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

วรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎีการจัดการตามหลักแนวคิดของ Luther Gulick and Lyndall Urwick

สรุปเป็นแนวคิด บทบาทหน้าที่ของผู้บริหาร 7 ประการ หรือ POSDCoRB ที่ใช้เป็นเครื่องมือสำคัญสำหรับผู้บริหาร ประกอบด้วยขั้นตอนที่สำคัญ 7 ประการ

1. Planning หมายถึง การวางแผน ได้แก่ การจัดวางโครงการและแผนงานต่าง ๆ ขึ้นมาไว้ล่วงหน้าเพื่อทราบว่า ต้องการทำอะไร ที่ไหน เมื่อใด อย่างไร ใครเป็นผู้ทำ ทำร่วมและต้องการผลสำเร็จออกมาอย่างไร

2. Organizing หมายถึง การจัดองค์กร ได้แก่ การแบ่งงาน การกำหนดส่วนงาน กำหนดโครงสร้างขององค์กร การกำหนดตำแหน่งงานต่าง ๆ พร้อมกับอำนาจหน้าที่ และขอบเขตของอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบขึ้นมาไว้อย่างชัดเจน และมีเอกภาพในการบังคับบัญชา เพื่อเป็นศูนย์กลางในการปฏิบัติงานร่วมกัน

3. Staffing หมายถึง การจัดหาคนเข้าทำงาน หรือการจัดการเกี่ยวกับตัวบุคคลในองค์กร นับตั้งแต่ การจัดอัตรากำลัง การสรรหา การคัดเลือก การบรรจุแต่งตั้งบุคคล การเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งเงินเดือน การโยกย้าย การพัฒนาบุคคลในองค์กรเรื่อยไปจนกระทั่งการให้บุคคลพ้นจากตำแหน่ง

4. Directing หมายถึง การอำนวยการ ได้แก่ การทำหน้าที่ในการตัดสินใจ วินิจฉัย และสั่งการ การออกคำสั่งมอบหมายภารกิจการงานไปให้ผู้ใต้บังคับบัญชา หลังจากนั้นต้องใช้ ภาวะของการเป็นผู้นำในการกระตุ้นจูงใจคนให้ยอมรับในผู้บริหาร ยอมทุ่มเทชีวิตจิตใจ ความสามารถทำงานอย่างเต็มที่ เพื่อความสำเร็จขององค์กร

5. Coordinating หมายถึง การประสานงาน ได้แก่ การทำหน้าที่ในการประสาน กิจกรรมต่าง ๆ ที่ได้มีการแบ่งแยกออกไปเป็นส่วนงานย่อย ๆ เพื่อให้ทุกภาคส่วนสามารถทำงาน ประสานสอดคล้องกัน และมุ่งไปสู่เป้าหมายเดียวกันคือ การทำงานให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์โดยรวม ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ

6. Reporting หมายถึง การรายงาน ได้แก่ การทำหน้าที่ในการรับฟังรายงานผลการ ปฏิบัติงานของบุคคลและหน่วยงาน ที่เป็นผู้ใต้บังคับบัญชาได้รายงานมา เพื่อทราบถึงความเคลื่อนไหวของงานส่วนต่าง ๆ ว่าสามารถดำเนินไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ หรือไม่เพียงใด การรายงานถือเป็นมาตรการในการตรวจสอบ และควบคุมงาน

7. Budgeting หมายถึง การทำงบประมาณ ได้แก่ หน้าที่เกี่ยวกับการจัดทำงบประมาณการจัดทำบัญชี การใช้จ่ายเงินและการตรวจสอบควบคุมด้านการเงิน การบัญชีของหน่วยงานนั่นเอง โดยปกติแล้วงบประมาณ ถือว่าเป็นแผนงานชนิดหนึ่งที่แสดงให้เห็นถึงกิจกรรมของโครงการต่าง ๆ ที่องค์กรจะปฏิบัติจัดทำในระยะเวลาหนึ่งที่กำหนดไว้

แนวคิดที่เกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้าง

การจัดการ คือกระบวนการดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายโดยใช้ทรัพยากรต่าง ๆ ซึ่งได้แก่ คน (man) เงิน (money) วิธีการ (method) วัสดุ (material) และเครื่องจักร (machine)

การจัดการงานก่อสร้าง หมายถึง กระบวนการจัดการในการใช้ทรัพยากรทางด้านงาน ก่อสร้างให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยจัดให้อยู่ในระเบียบ สามารถดำเนินการได้อย่างเป็นระบบ เพื่อให้ผลงานบรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการเช่น

1. ผลกำไรที่คาดการณ์ไว้
2. งานเสร็จตามที่ระยะเวลากำหนดให้
3. ผลงานมีความถูกต้องตามรูปแบบและคุณภาพ

4. ดำเนินการอย่างปลอดภัยต่อทรัพย์สินและชีวิตมนุษย์

5. ไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณงานก่อสร้าง

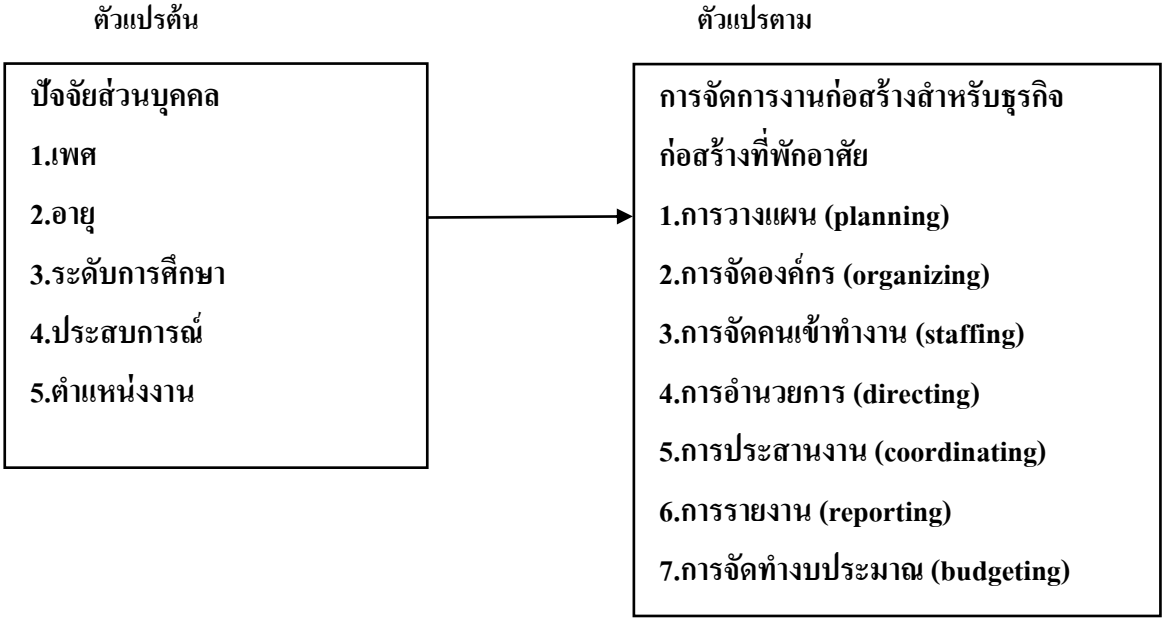
6. ดำเนินงานภายใต้ขนบธรรมเนียมประเพณีและปฏิบัติตามกฎหมาย การจัดการงานก่อสร้างเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมา ผู้บริหารโครงการ หรือวิศวกร สถาปนิก ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของโครงการ เพื่อมาควบคุมดูแลการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิชาการ ถูกต้อง ปลอดภัย ส่งผลทำให้สามารถสร้างผลงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ดังนั้นการจัดการงานก่อสร้างจึงต้องคำนึงถึง 3 องค์ประกอบหลัก ดังนี้

1. เวลาในการก่อสร้าง (time)
2. งบประมาณค่าก่อสร้าง (budget)
3. คุณภาพงานก่อสร้าง (quality)

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

อุ้ย สุข (2561) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการงานก่อสร้างที่ยั่งยืนของผู้รับเหมาในจังหวัดตราด, สุริยา สวนแก้ว (2558) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษา องค์การบริหารส่วนตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี, วลัยลักษณ์ อินชัย (2558) ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าของงานก่อสร้างโครงการ บ้านพักอาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผลกระทบด้านเศรษฐศาสตร์ กรณีศึกษาโครงการบ้านพักอาศัย บริเวณถนนพระราม 2, โสภณ ศรีทอง (2559) ศึกษาเรื่องสาเหตุที่ทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการก่อสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น, กรรณทิมา รัตนภูมิ (2555) งานวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อทำการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลให้ เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างร้านสะดวกซื้อ, Assem Al-Hajj and Mario M. Zraunig (2018) การศึกษาเรื่องผลกระทบของการดำเนินการบริหารจัดการโครงการสู่ความสำเร็จของโครงการงานก่อสร้าง

กรอบแนวคิดการวิจัย



ระเบียบวิธีวิจัย

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่ เจ้าของกิจการ ผู้บริหาร สถาปนิก วิศวกร ผู้จัดการโครงการ และพนักงานในระดับหัวหน้างาน จากบริษัทฯ ที่อยู่ในธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัยที่มีการจดทะเบียนและยังดำเนินการอยู่ตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป โดยใช้สูตรของคอแครน (Cochran, 1977) หาขนาดกลุ่มตัวอย่างกำหนดระดับความเชื่อมั่นที่ 95% ขนาดของตัวอย่างที่คำนวณได้เท่ากับ 384 ตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยใช้ตัวอย่าง จำนวนทั้งสิ้น 413 ตัวอย่าง ซึ่งเกินกว่ากลุ่มตัวอย่างที่คำนวณได้

2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม ที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นจากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีลักษณะเป็นคำถามปลายปิด แบ่งออกเป็น 2 ส่วนมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษาประสบการณ์ ตำแหน่งงาน มีลักษณะเป็นแบบสอบถามปลายปิด (closed end) มีคำตอบหลายตัวเลือก (multiple choice) และสามารถเลือกตอบได้เพียงข้อเดียว

ส่วนที่ 2 แบบสอบถาม ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดการตามทฤษฎีของ Luther Gulic and Lyndall Urwick เรียก POSDCoRB ประกอบด้วยการจัดการ 7 ด้าน (1) ด้านการวางแผน (2) ด้านการจัดองค์กร (3) ด้านการจัดคนเข้าทำงาน (4) ด้านการอำนวยการ (5) ด้านการประสานงาน (6) ด้านการรายงาน และ (7) ด้านการจัดทำงบประมาณ

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้ จากแหล่งที่มาของข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาแบ่งออกเป็น 2 แหล่ง คือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data) ผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูล ด้วยวิธีแจกแบบสอบถามออนไลน์ให้แก่กลุ่มตัวอย่าง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งใช้วิธีการสุ่มเลือกแบบบังเอิญ (accidental sampling) เนื่องจากมีข้อจำกัดในเรื่องของเวลาในการดำเนินการวิจัย

2. ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยศึกษาทางด้านเอกสาร เพื่อเป็นการศึกษาทบทวนเกี่ยวกับประเด็นที่ศึกษา โดยการศึกษาวิเคราะห์เอกสาร ที่รวบรวม จากการค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎี บทความ วิทยานิพนธ์ และงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย รวมทั้งข้อมูลจากอินเทอร์เน็ต

4. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติ ค่าร้อยละ ค่าความถี่ ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และสถิติ t-Test เพื่อหาค่าความแตกต่างระหว่างตัวแปร 2 ตัวแปร ที่เป็นอิสระต่อกัน และสถิติ ANOVA (one way analysis of variance) เพื่อหาค่าความแตกต่างระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลเปรียบเทียบมากกว่า 2 กลุ่ม กรณีเปรียบเทียบรายคู่ จะทดสอบความแตกต่างรายคู่ด้วยวิธีการของ Least Significant Difference (LSD)

ผลการวิจัย

1. ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่าส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 347 คนคิดเป็นร้อยละ 84.0 อายุ 30-39 ปี จำนวน 181 คน คิดเป็นร้อยละ 43.8 ระดับการศึกษาปริญญาตรีจำนวน 301 คน คิดเป็นร้อยละ 72.9 ประสบการณ์มากกว่า 20 ปีขึ้นไป จำนวน 121 คน คิดเป็นร้อยละ 29.3 และตำแหน่งงานวิศวกรจำนวน 145 คน คิดเป็นร้อยละ 35.1

2. การวิเคราะห์ข้อมูลระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยใช้ค่าเฉลี่ย (mean) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) สรุปดังตารางต่อไปนี้

ตาราง 1

ค่าเฉลี่ย และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้าง สำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยแสดงเป็นภาพรวมดังนี้

การจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย	$\bar{X}$	***SD***	**ระดับความคิดเห็น**
1.ด้านการวางแผน (planning)	4.67	0.52	มากที่สุด
2.ด้านการจัดองค์กร (organizing)	4.58	0.58	มากที่สุด
3.ด้านการจัดคนเข้าทำงาน (staffing)	4.59	0.59	มากที่สุด
4.ด้านอำนวยการ (directing)	4.56	0.60	มากที่สุด
5.ด้านการประสานงาน (coordinating)	4.53	0.59	มากที่สุด
6.ด้านการรายงาน (reporting)	4.51	0.55	มากที่สุด
7.ด้านการจัดทำงบประมาณ (budgeting)	4.59	0.59	มากที่สุด
รวม	4.58	0.56	มากที่สุด

จากตาราง 1 พบว่าภาพรวมระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาพรวมอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.58, SD = 0.56) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าทุกข้ออยู่ในระดับมากที่สุด โดยด้านการวางแผน ($\bar{X}$ = 4.67) รองลงมา คือ ด้านการจัดคนเข้าทำงาน กับด้านการจัดทำงบประมาณมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X}$ = 4.59) ด้านการจัดองค์กร ($\bar{X}$ = 4.58) และด้านการรายงานซึ่งมีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ($\bar{X}$ = 4.51)

3. ทดสอบสมมุติฐานปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกันมีการจัดการงานก่อสร้างแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 สรุปผลดังตารางต่อไปนี้

ตาราง 2

ตารางสรุป สมมุติฐานปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกันมีการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแตกต่างกัน

ปัจจัยส่วนบุคคล	กระบวนการจัดการ POSDCoRB							รวม
	การวางแผน	การจัดองค์กร	การจัดคนเข้าทำงาน	การอำนวยการ	การประสานงาน	การรายงาน	การจัดทำงบประมาณ	
เพศ	t-Test =2.161 Sig =.028* แตกต่าง	t-Test =0.916 Sig = .365 ไม่แตกต่าง	t-Test =2.679 Sig = .135 ไม่แตกต่าง	t-Test =1.723 Sig = .882 ไม่แตกต่าง	t-Test =2.126 Sig = .688 ไม่แตกต่าง	t-Test =0.873 Sig = .808 ไม่แตกต่าง	t-Test =1.503 Sig = .660 ไม่แตกต่าง	t-Test =2.129 Sig = .755 ไม่แตกต่าง
อายุ	Anova =31.89 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =22.01 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =28.55 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =20.06 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =20.44 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =18.71 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =20.59 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =36.60 Sig =.000* แตกต่าง
ระดับการศึกษา	Anova =21.35 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =22.97 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =29.72 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =20.91 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =20.67 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =20.65 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =22.84 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =35.62 Sig =.000* แตกต่าง

ตาราง 2 (ต่อ)

ปัจจัยส่วนบุคคล	กระบวนการจัดการ POSDCoRB							รวม
	การวางแผน	การจัดองค์กร	การจัดคนเข้าทำงาน	การอำนวยการ	การประสานงาน	การรายงาน	การจัดทำงบประมาณ	
ประสบการณ์	Anova =34.94 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =23.27 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =32.92 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =19.58 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =22.05 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =15.18 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =18.51 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =37.58 Sig =.000* แตกต่าง
ตำแหน่งงาน	Anova =13.47 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =9.31 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =12.82 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =11.60 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =8.24 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =8.01 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =8.18 Sig =.000* แตกต่าง	Anova =15.40 Sig =.000* แตกต่าง

*ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

จากตาราง 2 เพศที่แตกต่างกัน มีการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ไม่แตกต่างกันรวมถึงในรายด้าน 6 ด้าน ได้แก่ การจัดองค์กร การจัดคนเข้าทำงาน การอำนวยการ การประสานงาน การรายงาน และการจัดทำงบประมาณ ไม่แตกต่างกัน ยกเว้นเฉพาะด้านการวางแผนที่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ และตำแหน่งงานที่แตกต่าง มีการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทุกด้านแตกต่างกัน อย่างมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

สรุปและอภิปรายผล

จากผลการวิจัยเรื่องการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีประเด็นสำคัญที่สามารถอภิปรายผลได้ ดังนี้

จากการศึกษาพบว่า ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้านการวางแผน (planning) อยู่ในระดับมากที่สุด เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า มีความรู้ในการจัดทำแผนงานโครงการเป็นอย่างดีกับตรวจสอบติดตามประเมินผลและแผนตลอดโครงการ สอดคล้องกับวิทยานิพนธ์ของ โสภณ ศรีทอง (2559) เรื่องสาเหตุที่ทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการก่อสร้างของ

องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นในเขตอำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม ผลการศึกษาพบว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการก่อสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ปัจจัยจากผู้รับจ้าง ที่เกิดมากขึ้นที่สุด คือการปฏิบัติงานไม่ได้เป็นไปตามแผน, งานวิจัยของ อุ้ย สุข (2561) เรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการงานก่อสร้างที่ยั่งยืนของผู้รับเหมาในจังหวัดตราด ผลการศึกษาพบว่าผลกระทบของปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการงานก่อสร้างที่ยั่งยืนของผู้รับเหมาอันดับ 1 เป็นเรื่อง ความรู้ความสามารถของบุคลากร

นอกจากนี้ผู้วิจัยได้พิจารณารายด้านที่อยู่ในระดับมากที่สุด 3 ด้านเรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อย ดังนี้

1. ด้านการวางแผน ผลการศึกษาพบว่า ประเด็นสำคัญ คือ มีความรู้ในการจัดทำแผนงานโครงการเป็นอย่างดี กับตรวจสอบติดตามประเมินผลและแผนตลอดโครงการ สามารถวางแผนการประสานงานแรงงานทุกส่วนทำงานได้ราบรื่นและตรงตามเป้าหมาย และสามารถจัดบริการส่งงวดงานโครงการได้ตามเป้าหมายกับสามารถวางแผน กำลังคนให้สอดคล้องกับงานนั้น ๆ ได้ทันและตรงเวลา สอดคล้องกับผลงานวิจัยของ Assem AI-Hajj & Mario M. Zraunig (2018, p26). The Impact of Project Management Implementation on the Successful Completion of Projects in Construction. *International Journal of Innovation* ได้แสดงปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ (project success factors) อันดับ 1 ได้แก่ ประสิทธิภาพของการวางแผนโครงการและการควบคุม (effective project planning and control) และการค้นคว้าอิสระของ วลัยลักษณ์ อินชัย (2558) เรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าของโครงการบ้านพักอาศัย ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผลกระทบทางด้านเศรษฐศาสตร์ กรณีศึกษาโครงการบริเวณถนนพระราม 2 ผลการศึกษาพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าในภาพรวม ได้แก่บุคลากรขาดประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงานหรือวางแผนงานก่อสร้าง

2. ด้านการจัดคนเข้าทำงาน ผลการศึกษาพบว่า ประเด็นสำคัญ คือสามารถกำหนดคุณสมบัติและความสามารถของบุคคลที่จะบรรจุในตำแหน่งต่าง ๆ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมแข่งขันได้ และมีการอบรมความรู้พัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับ งานวิจัยของ อุ้ย สุข (2561) เรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการงานก่อสร้างที่ยั่งยืนของผู้รับเหมาในจังหวัดตราด ผลการศึกษาพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการงานก่อสร้างที่ยังยืน ของผู้รับเหมาอันดับ 1 เป็นเรื่อง ความรู้ความสามารถของบุคลากร และงานสารนิพนธ์ของ สุริยา สวนแก้ว (2559) เรื่องการศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานก่อสร้างอาคาร ขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยด้านบุคลากรที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการบริหารงานก่อสร้างอาคารขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี มากที่สุด คือ เจ้าหน้าที่ควบคุมงานขาดประสบการณ์ในการควบคุมงาน

3. ด้านการจัดทำงบประมาณ ผลการศึกษาพบว่า ประเด็นสำคัญ คือจัดทำแผนงบประมาณของโครงการได้อย่างเหมาะสม สามารถรวบรวมจัดทำเป็นฐานข้อมูลในการประมูลงานได้อย่างถูกต้อง และบริหารค่าใช้จ่ายของโครงการให้เป็นไปตามแผนงบประมาณที่กำหนดไว้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ กุลนัดดา สายสอน (2560) ผลการศึกษาพบว่า โดยภาพรวมของกระบวนการจัดการกับความมีประสิทธิผลขององค์การ สำหรับธุรกิจก่อสร้างอาคารสำหรับธุรกิจก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์เชิงบวก กับกระบวนการจัดการ ด้านการจัดทำงบประมาณ

ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย

จากการศึกษาวิจัยเรื่อง การจัดการงานก่อสร้างสำหรับธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะดังนี้

1. สำหรับบริษัทที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย ควรให้ความสำคัญ ด้านการรายงาน (reporting) ด้านการประสานงาน (coordinating) และด้านการอำนวยการ (directing) ซึ่งเป็นมุมมองจากผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัยที่ให้ความสำคัญในระดับน้อยที่สุด ซึ่งผู้วิจัยเสนอแนะประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1.1 ด้านการรายงาน (reporting) ควรให้ความสำคัญในเรื่อง ศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบของรายงานจากองค์กรอื่น ๆ นำมาปรับใช้ได้ สามารถกำหนดรูปแบบของรายงานพิเศษหรือรายงานเร่งด่วนที่ไม่เคยจัดทำขึ้นมาก่อนกับหาวิธีการและขั้นตอนใหม่ ๆ ในการจัดทำรายงานและเอกสารให้รวดเร็วขึ้น และสอนผู้อื่นถึงเทคนิคและวิธีการในการจัดทำและจัดระบบการเก็บรักษาเอกสารและรายงานต่าง ๆ

1.2 ด้านการประสานงาน (coordinating) ควรให้ความสำคัญในเรื่อง สามารถประสานงานทุกกลุ่ม เช่นกลุ่มตัวแทนเจ้าของโครงการ กลุ่มผู้ออกแบบ ให้ทำงานร่วมกันได้ราบรื่น มีเทคนิคหรือวิธีการในการจัดการกับความขัดแย้งที่เกิดขึ้นระหว่างกลุ่ม และจัดทำระบบเอกสารรองรับการประสานงานทุกกลุ่ม

1.3 ด้านการอำนวยการ (directing) ควรให้ความสำคัญในเรื่อง ตอบข้อซักถามหรือประเด็นต่าง ๆ จากผู้รับมอบงานได้อย่างชัดเจนและตรงประเด็น กระตุ้นจูงใจให้ผู้อื่นจัดสรรหรือมอบหมายงานบางอย่างให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง และให้คำปรึกษาแนะนำแก่ผู้รับมอบงานในงานที่มอบหมายให้ปฏิบัติกับอ้างอิงได้ถึงประสบการณ์ทั้งของตนเองและของผู้อื่นในระหว่างการอธิบายถึงขั้นตอนและวิธีการในการทำงานแก่ผู้รับมอบหมาย

ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

1. ศึกษาเปรียบเทียบกลุ่มตัวอย่างระหว่างบริษัทที่มีการก่อตั้งบริษัทตั้งแต่น้อยกว่า 5 ปีขึ้น บริษัทที่มีการก่อตั้งบริษัท 5 - 10 ปี และมีการก่อตั้งบริษัทมากกว่า 10 ปีขึ้นไป

2. ศึกษาวิธีการใช้เทคโนโลยีที่ก้าวหน้าทางการก่อสร้างและใช้วิธีการจัดการโครงการใหม่ ๆ มาปรับใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในองค์กร

3. ศึกษาการสร้างแรงจูงใจในการทำงานของบุคลากรในธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัย

บรรณานุกรม

กรรณทิมา รัตนภูมิ. (2555). *ปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในงานก่อสร้างสะดวกซื้อ.* การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาลัยมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

กิจจา บานชื่น และกณิกนันต์ บานชื่น. (2559). *หลักการจัดการ.* (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : บริษัท ซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด (มหาชน).

กุลนัดดา สายสอน. (2560). *กระบวนการจัดการที่มีอิทธิพลต่อความมีประสิทธิผลขององค์การสำหรับธุรกิจก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร.* วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์.

ตุลา มหาพสุธนนท์. (2554). *หลักการจัดการ*. (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพมหานคร : พีเอ็นเคแอนด์ สกายพริ้นติ้ง.

จิราภรณ์ บุญยิ่ง. (2559). *การบริหารจัดการธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด*. วารสารวิจัยราชัฏพระนคร.

ชนงกรณ์ กุณฑลบุตร. (2552). *หลักการจัดการและองค์การและการจัดการ*. (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพมหานคร : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ฐาปนา ฉิ่นไพศาล. (2559). *องค์การและการจัดการ*. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ณัฏฐพันธ์ เขจรนันทน์ (2552). *การวางแผนกลยุทธ์การจัดการธุรกิจ*. (พิมพ์ครั้งที่2). กรุงเทพมหานคร : ซีเอ็ดยูเคชั่น.

ธงชัย สันติวงษ์. (2543). *องค์การและการบริหาร*. (พิมพ์ครั้งที่11). กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพานิชย์.

เนตร์พัณณา ยาวิราช. (2550). *หลักการจัดการ*. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : บริษัท สำนักพิมพ์ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ จำกัด.

ประกอบ บำรุงผล. (2531). *การบริหารงานก่อสร้าง*. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ.

พนม ภัยหน่าย . (2539). *การบริหารงานก่อสร้าง*. (พิมพ์ครั้งที่ 13). กรุงเทพมหานคร : ส.เอเซียเพรส (1989).

มุกมณี มีโชคชูสกุล. (2555). *หลักการจัดการ*. (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพมหานคร : ทริปเพิ้ล เอ็ดดูเคชั่น.

วลัยลักษณ์ อินชัย. (2558). *ปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าของโครงการบ้านพักอาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผลกระทบทางด้านเศรษฐศาสตร์*. การศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาลัยมหาบัณฑิต,มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

วิเชียร วิทยอุดม. (2554). *การจัดการสมัยใหม่*. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : ธนธัช การพิมพ์.

สุธี ขวัญเงิน. (2559). *หลักการจัดการ*. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : ซีเอ็ดยูเคชั่น.

สุริยา สวนแก้ว. (2559). *การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารก่อสร้างอาคารขององค์การ บริหารส่วนตำบลละหาร*. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์.

โสภณ ศรีทอง. (2559). *สาเหตุที่ทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการก่อสร้างขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตอำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม*. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม.

อุ้ย สุข. (2561). *ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการงานก่อสร้างที่ยั่งยืนของผู้รับเหมาในจังหวัดตราด*. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยบูรพา.

Assem Al-Hajj & Mario M.Zraunig. (2018*). The Impact of Project Management Implementation on the Successful Completion of Projects in Construction*, International Journal of Innovation, Management and Technology.