

โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงาน
ของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*

MODEL STRUCTURAL EQUATION OF CAUSAL FACTORS
INFLUENCING THE PERFORMANCE OF THE REAL ESTATE
DEVELOPMENT INDUSTRY GROUP LISTED ON THE STOCK
EXCHANGE OF THAILAND

วรเดช รุกขพันธุ์

Woradech Rukkhaphan

มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี

Bangkokthonburi University, Thailand

Corresponding Author's Email: Woradech_Rukkaaphan@gmail.com

วันที่รับบทความ : 21 พฤษภาคม 2026; วันที่แก้ไขบทความ 29 มิถุนายน 2569; วันที่ตอบรับบทความ : 1 กรกฎาคม 2569

Received 21 May 2026; Revised 29 June 2026; Accepted 1 July 2026

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2) เพื่อวิเคราะห์ขนาดอิทธิพลทางตรง อิทธิพลทางอ้อม และอิทธิพลรวมของปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ 3) เพื่อพัฒนาโมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่

Citation:



* วรเดช รุกขพันธุ์. (2569). โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

วารสารส่งเสริมและพัฒนาวิชาการสมัยใหม่, 4(4), 1262-1288.

Woradech Rukkhaphan. (2026). Model Structural Equation Of Causal Factors Influencing The Performance Of The Real Estate Development Industry Group Listed On The Stock Exchange Of Thailand.

Modern Academic Development and Promotion Journal, 4(4), 1262-1288.;

DOI: <https://doi.org/10.>

<https://so12.tci-thaijo.org/index.php/MADPIADP/>

มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การวิจัยนี้เป็นการวิจัยแบบผสมผสาน ระหว่างการวิจัยเชิงคุณภาพ และการวิจัยเชิงปริมาณ ประชากรที่ศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่ บริษัทที่จดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4,793 คน โดยกำหนดกลุ่มตัวอย่างตามกฎแห่งความชัดเจนของแอร์และคณะ ซึ่งกลุ่มตัวอย่างได้แก่ เจ้าของกิจการและผู้ประกอบการ จำนวนทั้งสิ้น 440 คน การวิจัยเชิงปริมาณใช้แบบสอบถาม และการวิจัยเชิงคุณภาพ ใช้แบบสัมภาษณ์ ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจงผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 15 ท่าน ได้แก่ ผู้บริหารและผู้ทรงคุณวุฒิ สถิติที่ใช้คือ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และการวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้างโดยโปรแกรมลิสเรล

ผลการวิจัย พบว่า 1) โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ การบริหารเชิงกลยุทธ์ ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ความได้เปรียบในการแข่งขัน ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม และผลการดำเนินงานของธุรกิจ 2) การบริหารเชิงกลยุทธ์ ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ความได้เปรียบในการแข่งขัน และความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม ส่งผลต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ ซึ่งค่าดัชนีวัดระดับความสอดคล้องของโมเดลจำลองสมการเชิงโครงสร้างมีความเหมาะสมกลมกลืนกับข้อมูลเชิงประจักษ์ โดยมีค่า $\chi^2 = 685.09$, $\chi^2/df = 2.455$, $df = 279$, $p\text{-value} < .001$, $SRMR = .043$, $RMSEA = .062$, $NNFI = .91$, $CFI = .92$ และ 3) โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความเชื่อมโยงซึ่งกันและกันกับการบริหารเชิงกลยุทธ์ ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ความได้เปรียบในการแข่งขัน ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม และผลการดำเนินงานของธุรกิจ

คำสำคัญ: อุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Abstract

The objective of this research were 1) To study the causal factors influencing the performance of the real estate development industry group listed on the

Stock Exchange of Thailand 2) To analyze the size of the direct influence, indirect influence and total influence of causal factors that influence the performance of the real estate development industry group in the Stock Exchange of Thailand and 3) To develop a structural equation model of the causal factors influencing the performance of the real estate development industry group in the Stock Exchange of Thailand, this research is a mixed-methods research, combining qualitative and quantitative research. The population studied in this research consisted of 4,793 individuals listed in the real estate and construction industry group, specifically the real estate development business sector, on the Stock Exchange of Thailand. The sample size was determined using the clarity rule of Hair et al., which included 440 business owners and entrepreneurs. Quantitative research used questionnaires, while qualitative research used interviews. A purposive sampling method was used to select 15 key informants, namely executives and experts. The statistical methods used were percentage, mean, standard deviation, and structural equation modeling analysis using LISREL software.

Major Findings: 1) The structural equation model of the causal factors influencing the performance of the real estate development industry group listed on the Stock Exchange of Thailand includes strategic management, transformational leadership, distinctiveness-focused management, competitive advantage, innovative capabilities, and business performance. 2) Strategic management, transformational leadership, management focused on excellence, competitive advantage, and innovation capabilities an impact on business performance. The structural equation modeling model fit index values with empirical data, with values of $\chi^2 = 685.09$, $\chi^2/df = 2.455$, $df = 279$, $p\text{-value} < .001$, $SRMR = .043$, $RMSEA = .062$, $NNFI = .91$, $CFI = .92$ and 3) the structural equation model of the causal factors influencing the performance of the real estate development industry group in the Stock Exchange of Thailand is

interconnected with strategic management, transformational leadership, distinctiveness-focused management, competitive advantage, innovation knowledge and business performance.

Keywords: Real estate development industry, Stock Exchange of Thailand

บทนำ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีส่วนสำคัญอย่างมากต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นมีกิจกรรมและขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับบุคคลหลายฝ่าย และองค์กรธุรกิจทั้งส่วนของภาครัฐและภาคเอกชน อีกทั้งมีมูลค่าการลงทุนที่สูง ซึ่งการเติบโตของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นมีทิศทางไปในทางที่สอดคล้องกับการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในภาพรวม ซึ่งจะเห็นได้จากการที่ภาครัฐมีการเก็บรวบรวมข้อมูลตัวเลขดัชนีต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นส่วนประกอบสำหรับการติดตามสถานะของสภาพเศรษฐกิจประเทศ การกำหนดนโยบายต่าง ๆ ในระดับเศรษฐกิจของประเทศต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่จัดว่ามีความเสี่ยงสูง โดยให้ผลตอบแทนการลงทุนที่สูงเช่นกัน ซึ่งในปัจจุบันจึงมีผู้ประกอบการธุรกิจได้หันมาสนใจและลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, 2568)

ปัจจุบันในตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการขยายตัว เติบโตและมีการแข่งขันกันที่สูงมาก (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, 2568) ทำให้เกิดความเร่งรัดในการวางแผนพัฒนาโครงการ หลายครั้งที่การสำรวจตลาดและวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคถูกกระทำอย่างเร่งด่วน อาจทำให้ไม่ได้ผลลัพธ์ที่ดีเพียงพอ ไม่ตรงกับความต้องการที่แท้จริงของผู้บริโภค ส่งผลให้เกิดการสูญเสียโอกาสและได้ผลผลิตที่ไม่ได้คุณภาพออกมาสู่ท้องตลาด ส่งผลกระทบด้านภาพลักษณ์ คุณภาพสินค้าของวงการอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบสถาปัตยกรรมและการก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจของประเทศไทยในระยะยาว (นพดล บุรณะธนัง, 2565)

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 และ 2568 มีแนวโน้มลดลงต่อเนื่องทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด จากปัจจัยกดดัน ได้แก่ แรงกดดันด้านการฟื้นตัวของกำลังซื้อ โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลาง-ล่างที่ส่วนใหญ่ตัดสินใจยังไม่ซื้อที่อยู่อาศัยหรือชะลอ

การซื้อออกไป แม้กลุ่มผู้มีราย ได้ระดับปานกลาง-บนจะมีแนวโน้มฟื้นตัวได้มากขึ้น แต่ยังไม่เพียงพอที่จะพุงตลาดที่อยู่อาศัยในภาพรวม ความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน และอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูง ยังเป็นปัจจัยกดดันความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามราคาที่ดิน โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวอย่าง ภูเก็ต ซึ่งในปี 2568 มีโอกาสที่จะประกาศใช้ผังเมืองใหม่ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงหลายจังหวัด ซึ่งอาจส่งผลให้ราคาที่ดินปรับเพิ่มขึ้นอีก และส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะโครงการที่เป็นพื้นที่ดินขนาดใหญ่ รวมถึงยังเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาโครงการระดับราคาปานกลาง-ล่าง ขณะที่ราคาวัสดุก่อสร้างสำคัญอย่างเหล็กและปูนซีเมนต์ แม้จะมีแนวโน้มปรับตัวลดลง แต่ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าในอดีต

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2568 เป็นปีที่เศรษฐกิจไทยอยู่ในช่วงการฟื้นตัวที่เป็นไปอย่างช้า ๆ หลังจากที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาความไม่สงบทางการเมืองของประเทศในปี ก่อน ซึ่งปีนี้เศรษฐกิจไทย ยังคงต้องเผชิญกับความยากลำบากที่เกิดจากปัญหาอีกหลายประการ ทั้งปัญหาจากการส่งออกสินค้าซึ่งเป็นกลไกหลักเศรษฐกิจของประเทศที่มีแนวโน้มหดตัวอันเนื่องมาจากการชะลอตัวของระบบเศรษฐกิจ ประเทศคู่ค้าโดยเฉพาะจีนและอาเซียน อีกทั้งเศรษฐกิจของประเทศที่พัฒนาแล้วยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่รวมไปถึงปัญหาภายในประเทศเองที่เป็นกลไกที่สำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ อย่างเช่น การบริโภคของภาคเอกชนที่ค่อนข้างอ่อนแรง ภาระหนี้สินของภาคครัวเรือนอยู่ในระดับสูง สถาบันทางการเงินต่างใช้ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้า ท่ามกลางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวได้ช้าขึ้นทำให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักลงทุนถดถอย ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ (อภิญา พัทธสุจิต, 2566: 63-67)

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีสภาพแวดล้อมทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในของผู้ประกอบการเองมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก รูปแบบการแข่งขันทวีความรุนแรงและเปลี่ยนแปลงไปโดยสิ้นเชิง การเลือกใช้กลยุทธ์เดิมในการแข่งขันแล้วยังสามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่วางไว้หรือการเลือกปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันนั้นผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จึงต้องมีการบริหารเชิงกลยุทธ์เพื่อที่จะมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจและสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างยั่งยืน

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. เพื่อวิเคราะห์ขนาดอิทธิพลทางตรง อิทธิพลทางอ้อม และอิทธิพลรวมของปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. เพื่อพัฒนาโมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นการวิจัยแบบผสมผสานแบบ (Mixed Method) ระหว่างการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) และการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) สามารถอธิบายได้ โดยมีขั้นตอนในการดำเนินการวิจัย ดังนี้

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากร (population) ประชากรที่ศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่ บริษัทที่จดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4,793 คน จาก 23 บริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2568) โดยสืบค้นจากฐานข้อมูล SETSMART (Set Market ANALYSIS and Reporting Tool) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568)

2. กลุ่มตัวอย่าง (samples) กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างตามกฎแห่งความชัดเจนของ (Hair, et al, 2010) ซึ่งได้แนะนำถึงงานวิจัยประเภทนี้ว่า ควรใช้ขนาดตัวอย่างระหว่าง 10-20 ตัวอย่างต่อ 1 พารามิเตอร์ที่เป็นตัวแปร 22 ตัวแปร ซึ่งขนาดตัวอย่างที่เหมาะสมและเพียงพอจึงควรมีอย่างน้อย 300 ตัวอย่าง ($22 \times 20 = 440$ ตัวอย่าง)

งานวิจัยเรื่องนี้ ได้อาศัยข้อมูลทางการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในรูปแบบข้อมูลอนุกรมเวลารายปี ซึ่งได้มาจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Source) คือ

งบการเงินประจำปีของแต่ละบริษัท ได้แก่ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จาก 23 บริษัท จำนวน 4,793 คน และมีข้อมูลที่ต้องใช้ในการวิจัยอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ข้อมูลที่น่ามาวิเคราะห์เป็นข้อมูลรายปีอยู่ในช่วงเวลาระหว่างปี 2563 – 2567 โดยสืบค้นจากฐานข้อมูล SETSMART (Set Market ANALYSIS and Reporting Tool) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568)

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research Methodology) ผู้วิจัยสร้างเครื่องมือสำหรับเก็บข้อมูล โดยนำข้อมูลมาพัฒนาสร้างแบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง (Structural Equation Modeling: SEM) ซึ่งผู้วิจัยสร้างขึ้นโดยอาศัยกรอบแนวคิดทฤษฎีที่ได้จากการศึกษาเอกสาร งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และปรับปรุงขึ้นเป็นแบบสอบถาม ประกอบด้วย 7 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลลักษณะบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ วุฒิการศึกษาสูงสุด ตำแหน่งงาน ประสบการณ์ในการทำงาน และค่าตอบแทนเฉลี่ยที่ได้รับต่อเดือน คำถามเป็นแบบเลือกตอบ (Check List)

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับการบริหารเชิงกลยุทธ์ ได้แก่ การตรวจสอบสภาพแวดล้อม การจัดทำกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ และการควบคุมและประเมินผลกลยุทธ์

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามเกี่ยวกับภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การมีอิทธิพลในการสร้างอุดมการณ์ การสร้างแรงบันดาลใจ การกระตุ้นการใช้ปัญญา และการคำนึงถึงปัจเจกบุคคล

ส่วนที่ 4 แบบสอบถามเกี่ยวกับการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ได้แก่ ด้านชื่อเสียง ด้านสัมพันธภาพ/เครือข่าย และด้านนวัตกรรม

ส่วนที่ 5 แบบสอบถามเกี่ยวกับความได้เปรียบในการแข่งขัน ได้แก่ ด้านต้นทุน ด้านสร้างความแตกต่าง และด้านการมุ่งเน้นตลาดเฉพาะส่วน

ส่วนที่ 6 แบบสอบถามเกี่ยวกับความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม ได้แก่ ด้านความคิดสร้างสรรค์ ด้านการพัฒนา ด้านการปฏิบัติ และด้านการเรียนรู้

ส่วนที่ 7 แบบสอบถามเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของธุรกิจ ได้แก่ ด้านการเงิน ด้านลูกค้า ด้านกระบวนการภายใน และด้านการเรียนรู้และเติบโต

ซึ่งปัจจัยที่นำมาวัดผลการดำเนินงานของธุรกิจ โดยมีเนื้อหาตามตัวแปรสังเกตได้ 4 ตัวแปรคือ ด้านการเงิน ด้านลูกค้า ด้านกระบวนการภายใน และด้านกระบวนการจัดการเติบโต เครื่องมือที่ใช้ในการวัดเป็นมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) 5 ระดับ ตามวิธีของลิเคิร์ต (Likert) คือ มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย และน้อยที่สุด ดังนี้

5 หมายถึง ระดับความคิดเห็นมากที่สุด

4 หมายถึง ระดับความคิดเห็นมาก

3 หมายถึง ระดับความคิดเห็นปานกลาง

2 หมายถึง ระดับความคิดเห็นน้อย

1 หมายถึง ระดับความคิดเห็นน้อยที่สุด

และผู้วิจัยได้กำหนดเกณฑ์การแปลความหมายตามช่วงระดับค่าเฉลี่ย ดังต่อไปนี้ (บุญชม ศรีสะอาด, 2545:103) ดังนี้ ความคิดเห็น

ค่าเฉลี่ย 4.51-5.00 แปลความว่า เห็นด้วยมากที่สุด

ค่าเฉลี่ย 3.51-4.40 แปลความว่า เห็นด้วยมาก

ค่าเฉลี่ย 2.51-3.50 แปลความว่า เห็นด้วยปานกลาง

ค่าเฉลี่ย 1.51-2.50 แปลความว่า เห็นด้วยน้อย

ค่าเฉลี่ย 1.00-1.50 แปลความว่า เห็นด้วยน้อยที่สุด

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลในครั้งนี้ ผู้วิจัยดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลตามระเบียบวิธีทางสถิติด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปสำหรับการวิจัยทางสังคมศาสตร์ และโปรแกรมลิสเรล

(LISREL)

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้มีสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อสรุปผลการสร้างตัวแบบการวิจัย ดังนี้

1. สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Analysis) ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลและได้นำเสนอในรูปของตารางแจกแจงความถี่แสดงจำนวน (Frequency) ร้อยละ (Percentage)

ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS

2. สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Analysis) ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล การนำเสนอข้อมูล และการทดสอบสมมติฐานการวิจัยครั้งนี้ คือโมเดลสมการโครงสร้าง (Structural Equation Modeling: SEM) ซึ่งเป็นเทคนิคทางสถิติที่ใช้ทดสอบและประมาณค่าความสัมพันธ์เชิงสาเหตุ เป็นการวิเคราะห์เพื่อยืนยันตัวแบบการวิจัย (สุมิล ศิริภานันท์, 2553) ในการวิเคราะห์ข้อมูลจะมีการตรวจสอบความเหมาะสมของตัวแบบโดยรวม (Overall Model Fit) ความเหมาะสมของตัวแบบการวัด (Measurement Model Fit) และความเหมาะสมของตัวแบบเชิงโครงสร้าง (Structural Model Fit) โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ LISREL เพื่อใช้วิเคราะห์เปรียบเทียบ และทดสอบความตรงของตัวแบบว่าสอดคล้องกลมกลืนกับข้อมูลเชิงประจักษ์ (Model Fit) (สุภมาส อังคุโชติ และคณะ, 2557) ซึ่งผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ตามขั้นตอน ดังนี้

2.1 การวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงยืนยัน (Confirmatory Factor Analysis: CFA) โดยใช้โมเดลการวัด เป็นโมเดลที่ระบุความสัมพันธ์เชิงเส้นระหว่างตัวแปรแฝงและตัวแปรสังเกตได้ (สุภมาส อังคุโชติ และคณะ, 2557) เพื่อทดสอบความสอดคล้องและเหมาะสมของโมเดลการวัด (Measurement Model Fit) ซึ่งสามารถสรุปดัชนีที่ใช้ในการพิจารณาความสอดคล้องกลมกลืนของตัวแบบการวิจัยกับข้อมูลเชิงประจักษ์ โดยอธิบายว่าดัชนีที่ใช้ในการวัดความสอดคล้องกลมกลืนของตัวแบบการวิจัยแบบข้อมูลเชิงประจักษ์ มีรายละเอียดดังนี้

1) ค่าสถิติไคสแควร์ (Chi-square, ค่า χ^2) ใช้สำหรับทดสอบสมมติฐานที่ว่าเมทริกซ์ส่วนตกค้าง (Residual Covariance Matrix) มีค่าเป็นศูนย์ ถ้าค่า χ^2 มีค่าสูงมาก แสดงว่าเมทริกซ์ส่วนตกค้างมีค่าแตกต่างจากศูนย์ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ นั่นคือ โมเดลความสัมพันธ์ไม่มีความ สอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์ ถ้าค่า χ^2 มีค่าต่ำมากๆ ยิ่งมีค่าเข้าใกล้ศูนย์มากเท่าไร แสดงว่าโมเดลความสัมพันธ์มีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์มากเท่านั้น (P-value > .05) ซึ่งค่า χ^2 มักใช้ควบคู่กับค่าไคสแควร์สัมพัทธ์ (Chi-square/Degree of Freedom, χ^2/df)

2) ค่าดัชนีรากของค่าเฉลี่ยคลาดเคลื่อนกำลังสองของการประมาณค่า (Root Mean Squared Error of Approximation, RMSEA) ใช้ทดสอบสมมติฐานทางสถิติว่าเมทริกซ์ส่วนตกค้าง มีค่าเป็นศูนย์หรือไม่ หากค่า RMSEA ต่ำกว่า .05 แสดงว่าเข้ากันได้ดี ถ้าอยู่ระหว่าง

.05-.08 เรียกว่า พอใช้ได้ และถ้าอยู่ระหว่าง .08-.10 แสดงว่าไม่ค่อยดี และถ้ามากกว่า .10 แสดงว่าไม่ดีเลย

3) ค่าดัชนีรากของค่าเฉลี่ยกำลังสองของส่วนตกค้างมาตรฐาน (Standardized Root Mean Squared Residual, SRMR) เป็นดัชนีที่ใช้เปรียบเทียบระดับความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์ของ 2 โมเดล เฉพาะกรณีที่มีการเปรียบเทียบโดยใช้ข้อมูลชุดเดียวกัน ค่า SRMR ยิ่งเข้าใกล้ ศูนย์แสดงว่าโมเดลมีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์ ซึ่งโปรแกรม LISREL ให้ค่าสถิติส่วนตกค้าง (Residual) ทั้งที่ปรับมาตรฐานแล้ว และทั้งที่นำเข้ามากับข้อมูลหลายค่า เพื่อช่วยในการระบุได้ว่ามีส่วนตกค้าง และค่าส่วนตกค้างใดที่มีค่าสูงเกินไป

4) ดัชนี Model CAIC (Consistent Akaike's Information Criterion, CAIC) เป็นการทดสอบภาพรวมของส่วนตกค้าง ถ้า Model CAIC ให้ค่าที่ต่ำกว่า Saturated CAIC แสดงว่าโมเดลมีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์

5) ค่าดัชนีความสอดคล้องสัมพัทธ์ (Relative Fit Index) ใช้ค่า NNEL (Non-normed Fit Index) มีค่าอยู่ระหว่าง 0 และ 1 ดังนั้น โมเดลจะมีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์เมื่อค่า NNEL เข้าใกล้ 1 และจะดีที่สุดเมื่อมีค่าเป็น 1

6) ดัชนีเปรียบเทียบความสอดคล้อง (Comparative Fit Index, CFI) เป็นดัชนีเข้าได้เชิงสัมพัทธ์ (Relative Fit Indices) เป็นดัชนีที่ชี้ให้เห็นว่าโมเดลสามารถเข้ากับข้อมูลได้ดีมากน้อย เพียงใด โดยการเปรียบเทียบกับโมเดลที่เป็นฐาน (Baseline Model) ซึ่งปกติมักจะเป็นตัวแบบอิสระ (Independence Model) มีค่าอยู่ระหว่าง 0 และ 1 ดัชนี CFI ที่มีค่าเข้าใกล้ 1 แสดงว่าโมเดลมีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์เมื่อเปรียบเทียบกับตัวแบบอิสระ

การวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research)

การสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (In-depth Interviews) ผู้ให้ข้อมูลหลักที่ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูล ด้วยวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ดำเนินการสัมภาษณ์ด้วยตนเองโดยใช้เทคนิคการสัมภาษณ์ ไม่ถามซ้ำและสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (In-depth Interviews) เพื่อให้ข้อเสนอแนะร่วมกัน และเสนอแนวทางการพัฒนาโมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 15 ท่าน ได้แก่ ผู้บริหาร จำนวน 10 คน และผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 5 คน

ผู้ให้ข้อมูลการวิจัย

1. การเก็บข้อมูลจากผู้บริหาร ของบริษัทที่จดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, 2568 โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (purposive sampling) และส่งแบบ สัมภาษณ์ให้กับผู้บริหาร และผู้ทรงคุณวุฒิของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. แหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ได้มาจากการวิจัยเอกสารจากแนวคิดทฤษฎี ดุษฎีนิพนธ์ วิทยานิพนธ์ บทความ และงานวิจัยต่าง ๆ เป็นต้น

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

1. ลักษณะเครื่องมือที่ใช้เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพได้แก่ แบบ สัมภาษณ์ ซึ่งเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลมีลักษณะเป็นแบบสัมภาษณ์แบบถามตอบ เพื่อให้ได้ข้อมูลตามที่ต้องการ

2. แหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ได้มาจากการวิจัยเอกสารจากแนวคิดทฤษฎี ดุษฎีนิพนธ์ วิทยานิพนธ์ บทความ และงานวิจัยต่าง ๆ เป็นต้น

การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพโดยวิธีการสัมภาษณ์แบบเจาะจง เพื่อใช้ยืนยันผลของการ วิเคราะห์เชิงปริมาณ ซึ่งผู้วิจัยได้ใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview)

การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงคุณภาพ เป็นข้อมูลในส่วน of แบบสอบถามปลายเปิด ที่ได้สร้างขึ้นจากตัว แปรที่ใช้ในการวิจัยและใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหา (content analysis) ของข้อมูลที่รวบรวมได้ ทั้งหมดเพื่อทำการสังเคราะห์ข้อมูลและนำเสนอสรุปในรูปความเรียง ซึ่งใช้ศึกษาวิจัยเพียงบาง ประเด็น และนอกจากนั้น การดำเนินการวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อนำมาใช้สนับสนุนและยืนยันข้อ ค้นพบของวิธีการวิจัยเชิงปริมาณ รวมถึงจุดมุ่งเน้นหรือจุดด้อยประเด็นสำคัญที่สอดคล้องกับ สถานการณ์ปัจจุบันของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยสรุป การสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) ผู้บริหาร และผู้ทรงคุณวุฒิ ของ กลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็น การศึกษาในเพียงบางประเด็นเท่านั้น เพื่อช่วยเสริมให้งานวิจัยเชิงปริมาณมีความถูกต้อง และ ความสมบูรณ์เพิ่มมากยิ่งขึ้น

ผลการวิจัย

การวิจัยเรื่อง โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ ดังนี้

1. ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 440 คน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 59.77 มีอายุ 30-39 ปี คิดเป็นร้อยละ 37.73 รองลงมาคือ มีอายุ 40-49 ปี คิดเป็นร้อยละ 20.91 มีการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 58.18 และต่ำกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 24.32 มีตำแหน่งงานเป็นพนักงานทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 74.32 มีประสบการณ์ในการทำงาน 1-5 ปี คิดเป็น ร้อยละ 36.36 รองลงมาคือ ต่ำกว่า 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 29.09 เมื่อพิจารณาค่าตอบแทนเฉลี่ยที่ได้รับ ต่อเดือน พบว่า ส่วนใหญ่มีรายได้ 30,000-39,999 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.64 รองลงมาคือ มีรายได้ 20,000-29,999 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.59 มีเพียงร้อยละ 17.50 เท่านั้น ที่มีรายได้ตั้งแต่ 40,000 บาท ขึ้นไป

2. ค่าสถิติพื้นฐานของตัวแปรภายนอก พบว่า ตัวแปรทุกตัวมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก โดยองค์ประกอบที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่นด้านสัมพันธภาพเครือข่าย ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.303 ส่วนองค์ประกอบที่มีค่าเฉลี่ยน้อยที่สุด ได้แก่ การบริหารเชิงกลยุทธ์ ด้านการควบคุมและการประเมินผลกลยุทธ์ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.536 นอกจากนี้ ยังพบว่าความเบ้ของตัวแปรมีค่าอยู่ระหว่าง -1.067 ถึง -214 และความโด่งมีค่าอยู่ระหว่าง -.560 ถึง .938

3. ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสังเกตได้ พบว่า ตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแปรภายนอกทุกตัว มีความสัมพันธ์ต่อกันอยู่ในระดับต่ำมาก อย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วน ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแปรภายนอกกับตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแปรภายใน พบว่า ตัวแปรการบริหารเชิงกลยุทธ์มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับตัวแปรความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม และความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ และตัวแปรภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงมี ความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับตัวแปรความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ อย่างไรก็ตาม ตัวแปรภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง มีความสัมพันธ์อยู่ในระดับต่ำมากกับตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนตัวแปรการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น มีความสัมพันธ์ในทิศทาง

เดียวกันกับตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ นอกจากนี้ พบว่า ตัวแปรการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น มีความสัมพันธ์อยู่ในระดับต่ำมากกับตัวแปรความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม อย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามกับตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแปรภายนอกและตัวแปรภายใน พบว่า ตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแปรภายนอกและตัวแปรภายในทุกตัว มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับตัวแปรตามทุกคู่ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

4. การวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงยืนยันของตัวแปรสังเกตได้ มีรายละเอียด ดังนี้

4.1 ตัวแปรตาม คือ ผลการดำเนินงานของธุรกิจ ผลการวิเคราะห์พบว่า ค่าน้ำหนักองค์ประกอบทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการเงิน ด้านลูกค้า ด้านกระบวนการภายใน และด้านการเรียนรู้และเติบโต มีค่าเป็นบวกและมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 โดยมีค่า $X = 21.16$ ($p\text{-value} = .069$) และค่า $RMSEA = .040$ แสดงว่าตัวแบบการวัดองค์ประกอบเชิงยืนยันของตัวแปรผลการดำเนินงาน ของบุคลากร และตัวแปรผลการดำเนินงานของธุรกิจมีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์

4.2 ตัวแปรความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม พบว่า องค์ประกอบทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการเรียนรู้ ด้านความคิดสร้างสรรค์ ด้านการพัฒนา และด้านการปฏิบัติ มีค่าเป็นบวกและมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผลการวิเคราะห์พบว่าค่า $\chi^2 = 2.67$ ($p\text{-value} = .750$) และค่า $RMSE < .001$ แสดงว่าตัวแบบการวัดองค์ประกอบเชิงยืนยันของตัวแปรความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม มีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์

4.3 ตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน และการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ผลการวิเคราะห์พบว่า ค่าน้ำหนักองค์ประกอบทั้ง 3 ด้านของตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน ได้แก่ ด้านต้นทุน ด้านการสร้างความแตกต่าง และด้านการมุ่งเน้นตลาดเฉพาะส่วน และค่า น้ำหนักองค์ประกอบทั้ง 3 ด้านของตัวแปรการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ได้แก่ ด้านชื่อเสียง ด้านสัมพันธ์ภาพ/เครือข่าย และด้านนวัตกรรม มีค่าเป็นบวกและมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 โดยมีค่า $Model\ CAIC = 123.24$ ซึ่งให้ค่าที่ต่ำกว่า $Saturated\ CAIC = 146.02$ แสดงว่าตัวแบบการวัดองค์ประกอบเชิงยืนยันของตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน และการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น มีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์

4.4 ตัวแปรการบริหารเชิงกลยุทธ์ พบว่า องค์ประกอบทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ การตรวจสอบสภาพแวดล้อม การจัดการกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์และการควบคุมและการประเมินผล

กลยุทธ์ มีค่าเป็นบวกและมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผลการวิเคราะห์พบว่าค่า $\chi^2 = 37$ (p-value = .832) และค่า RMSE < .001 แสดงว่าตัวแบบการวัด องค์ประกอบเชิงยืนยันของตัวแปรการบริหารเชิงกลยุทธ์ มีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์

4.5 ตัวแปรภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง พบว่า องค์ประกอบทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ภาวะผู้นำ การเปลี่ยนแปลง ด้านการมีอิทธิพลในการสร้างอุดมการณ์ ด้านการสร้างแรงบันดาลใจ ด้านการกระตุ้นการใช้ปัญญา และด้านการคำนึงถึงปัจเจกบุคคล มีค่าเป็นบวกและมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผลการวิเคราะห์พบว่าค่า $X = .57$ (p-value = .751) และค่า RMSE < .001 แสดงว่าตัวแบบการวัด องค์ประกอบเชิงยืนยันของตัวแปรภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง มีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์

5. ผลการทดสอบสมมติฐานข้อที่ 1 พบว่า โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศไทย ที่ผู้วิจัยสร้างขึ้น มีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์ โดยสถิติทดสอบไคสแควร์ (χ^2) ให้ค่าที่ไม่ได้สูงมากเกินไป อีกทั้งค่าสถิติความ สอดคล้องของตัวแบบอื่นๆ ผ่านเกณฑ์ทุกตัว ได้แก่ ค่าไคสแควร์สัมพัทธ์ (X/df) มีค่าเท่ากับ 2.45 ค่าดัชนีรากของค่าเฉลี่ยกำลังสองของส่วนเหลือการประมาณค่า (RMSEA) มีค่าเท่ากับ 0.62 ค่าดัชนี รากของค่าเฉลี่ยกำลังสองของส่วนเหลือมาตรฐาน (SRMR) มีค่าเท่ากับ 0.43 ค่า Model CAIC = 1185.72 ให้ค่าที่ต่ำกว่า Saturated CAIC = 2440.59 ค่าดัชนีความสอดคล้องสัมพัทธ์ (NNFI) มีค่าเท่ากับ .91 และค่าดัชนีเปรียบเทียบความสอดคล้อง (CFI) มีค่าเท่ากับ .92

6. ผลการทดสอบสมมติฐานข้อที่ 2 ข้อที่ 6 ข้อที่ 7 และข้อที่ 9 พบว่า ปัจจัยภาวะผู้นำ การเปลี่ยนแปลง การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น และการบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกและมีอิทธิพลทางอ้อมต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยส่งอิทธิพลทางอ้อมผ่านความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม และความได้เปรียบในการแข่งขัน แสดงว่าปัจจัยภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น การบริหารเชิงกลยุทธ์ ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม และความได้เปรียบในการแข่งขัน สามารถร่วมกันอธิบายความแปรปรวนของผลการปฏิบัติงานของธุรกิจได้ร้อยละ 76 ($R^2 = .76$)

7. ผลการทดสอบสมมติฐานข้อที่ 3 ข้อที่ 5 ข้อที่ 8 และข้อ 10 พบว่า ปัจจัยการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง และการบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพล

ทางตรงเชิงบวกและมีอิทธิพลทางอ้อมต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยส่งอิทธิพลทางอ้อมผ่านความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม และความสามารถได้เปรียบในการแข่งขัน แสดงว่าปัจจัยความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การบริหารเชิงกลยุทธ์ และความสามารถได้เปรียบในการแข่งขัน สามารถร่วมกันอธิบายความแปรปรวนของผลการดำเนินงานของธุรกิจ ได้ร้อยละ 81 ($R^2 = .81$)

9. ผลการทดสอบสมมติฐานข้อที่ 4 ข้อที่ 11 และข้อที่ 12 พบว่า ความรู้ความสามารถทางนวัตกรรม มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความสามารถได้เปรียบในการแข่งขันของบุคลากรในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้พบว่า ปัจจัยการบริหารเชิงกลยุทธ์การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ความรู้ความสามารถทางนวัตกรรม และภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงของผู้บริหาร สามารถร่วมกันอธิบายความแปรปรวนของตัวแปรความผูกพันต่อ องค์กรของบุคลากร ได้ร้อยละ 38 ($R^2 = .38$)

10. ผลการวิจัยเชิงคุณภาพ พบว่า ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อประสิทธิภาพการบริหารของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณในทุกประเด็น ยกเว้น ปัจจัยการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ที่ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพพบว่าส่งผลต่อความรู้ความสามารถทางนวัตกรรม ความรู้ความสามารถทางนวัตกรรม แต่ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณพบว่าไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

การประยุกต์องค์ความรู้ใหม่ของโมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงมาก ประกอบกับการขยายการลงทุนขององค์กรในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องเผชิญกับสภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วตลอดเวลา ยิ่งทำให้องค์กรได้รับแรงกดดันจากรอบด้าน ไม่ว่าจะเป็นแรงกดดันจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การชะลอตัวทางเศรษฐกิจที่รุนแรงมากขึ้น การแข่งขันทางการค้า และการเมืองการปกครอง องค์กรจึงต้องพยายามที่จะปรับตัวให้พร้อมที่จะแข่งขันในสภาพแวดล้อมดังกล่าว เพื่อให้ผลการดำเนินงานขององค์กรประสบความสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ความรับผิดชอบของผู้บริหารที่อยู่ในองค์กรจึงต้องมีภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงที่ค่อนข้างสูง

อย่างไรก็ตาม การที่จะแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจขององค์กรได้นั้น ผู้บริหารและบุคลากรในองค์กรจะต้องมีการวางแผนร่วมกันในระดับกลยุทธ์ โดยมีเป้าหมายเพื่อ

เชื่อมโยงการบริหาร และการดำเนินการภายในองค์กรเข้ากับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา นอกจากนั้นปัญหาสำคัญในการดำเนินธุรกิจก็คือ ปัญหาด้านคุณภาพและศักยภาพของบุคลากร เป็นต้น

อภิปรายผล

จากผลการวิจัยเรื่อง ปัจจัยเชิงสาเหตุที่ส่งผลต่อประสิทธิผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบประเด็นที่สำคัญสามารถนำมาอภิปรายผลการวิจัยได้ ดังนี้

1. ผลการวิจัยพบว่า ตัวแปรสังเกตได้ทุกตัวที่เป็นองค์ประกอบของตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก และตัวแบบการวัดองค์ประกอบทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ 3 ด้านต้นทุน ด้านการสร้างความแตกต่าง และด้านการมุ่งเน้นการตลาดเฉพาะส่วน เป็นตัวชี้วัดที่สะท้อนถึงความสามารถได้เปรียบในการแข่งขันของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับ สมัย อาบสุวรรณ และคณะ (2564: 1140) ที่กล่าวว่า องค์ประกอบย่อยของความได้เปรียบในการแข่งขัน ได้แก่ ด้านต้นทุน ด้านการสร้างความแตกต่าง และด้านการมุ่งเน้นตลาดเฉพาะส่วน อีกทั้งยังสอดคล้องกับงานวิจัยของยู และคณะ ความได้เปรียบในการมี 3 องค์ประกอบ ได้แก่ ด้านต้นทุน ด้านการสร้างความแตกต่าง และด้านการมุ่งเน้นการตลาดเฉพาะส่วน เป็นไปตามแนวคิดของอัลเลนและเมเยอร์ (Allen; & Meyer, 1990: 1-2)

ผลการวิจัยในครั้งนี้พบว่า องค์ประกอบที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ด้านการมุ่งเน้นตลาดเฉพาะส่วน รองลงมาคือ ด้านต้นทุน และด้านการสร้าง ความแตกต่าง ตามลำดับอาจเนื่องมาจากสถานการณ์ของการแข่งขันที่สูงขึ้นในอุตสาหกรรมสื่อสิ่งพิมพ์และตลาดสื่อโทรทัศน์ดิจิทัลที่เกินความต้องการของตลาด ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของอุตสาหกรรมสื่อโฆษณา ส่งผลต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานขององค์กรที่ลดลง ดังนั้นเพื่อให้องค์กรอยู่รอดได้ในสภาพแวดล้อมดังกล่าว จึงต้องมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร และมีการขายกิจการของธุรกิจบางส่วนในเครือออกไป ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อขวัญและกำลังใจในการทำงานของบุคลากร และความไม่มั่นคงในการเป็นสมาชิกขององค์กร ทำให้มีอัตราการลาออกของบุคลากรที่สูงมาก ดังนั้น บุคลากรที่มีความรู้สึที่ต้องการทำงานอยู่กับองค์กร เพราะองค์กรมีการยอมรับจากสังคมว่าเป็นองค์กร ที่มีชื่อเสียงในวงการ

ธุรกิจบันเทิงและมีมาตรฐานสูง เป็นผู้นำในธุรกิจบันเทิงที่สมบูรณ์แบบและหนึ่งเดียวที่ครบวงจรที่สุดของประเทศไทย และองค์กรได้ให้ผลตอบแทนจากการปฏิบัติงานได้สำเร็จตามเป้าหมายที่ไม่ใช่แค่ตัวเงิน เช่น การเชิดชูยกย่องเป็นตัวอย่างที่ดี และการให้อำนาจการตัดสินใจในระดับที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ของ มาสโลว์ (Maslow, 1943: 370-396) ที่กล่าวว่า มนุษย์มีความต้องการมีเกียรติยศชื่อเสียง ซึ่งเป็นความต้องการที่จะมีฐานะเด่น เป็นที่ยอมรับของคนทั่วไป และทฤษฎี 2 ปัจจัยของเฮอริเบิร์ก (Two-factor Theory of Herzberg) (Herzberg, et al., 1959) ที่กล่าวว่า ปัจจัยที่เป็นตัวกระตุ้นนำมาใช้จูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น ได้แก่ ความสำเร็จในการปฏิบัติงาน การยอมรับนับถือ และความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน นอกจากนี้ บุคลากรที่ยังคงทำงานอยู่ในองค์กรได้นั้น แสดงว่าเป็นบุคลากรที่มีความรู้สึกที่ต้องการทำงานอยู่ในองค์กร เนื่องจากมีความเชื่อมั่นหรือมีความคิดเห็นตรงกับค่านิยมขององค์กรและการบริหารเชิงกลยุทธ์ยอมรับในเป้าหมายขององค์กร เห็นด้วยกับสิ่งที่องค์กรกำลังดำเนินการอยู่ และมีความเต็มใจที่จะให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มกำลังความสามารถ และเต็มใจที่จะใช้พลังอย่างเต็มที่ในการทำงานให้กับองค์กร ซึ่งความผูกพันดังกล่าวเป็นความรู้สึกด้านจิตใจของบุคลากรที่มีต่อองค์กร

2. ผลการวิจัยตัวแปรสังเกต พบว่า ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง ทั้ง 4 องค์ประกอบเป็นตัวชี้วัดที่สะท้อนถึงภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงของผู้บริหารในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยองค์ประกอบที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การมีอิทธิพลในการสร้างอุดมการณ์ รองลงมาคือ การสร้างแรงบันดาลใจ การกระตุ้นการใช้ปัญญา และการคำนึงถึงปัจเจกบุคคล ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของรูคและทอร์เบิร์ต (Rooke; & Torbert, 2005: 45-51) และพอดซากอฟฟ์ และคณะ (Podsakoff; et al. 1990: 138-139) ที่ได้ศึกษาองค์ประกอบของภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง ที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับแนวคิดของเบสส์ และอวอลิโอ (Bass, & Avolio, 1993: 113-117) ที่ได้ศึกษาองค์ประกอบของพฤติกรรมผู้นำสร้างความเปลี่ยนแปลงจากผลการวิจัยในครั้งนี้ จึงสรุปได้ว่าพฤติกรรมของผู้บริหารที่มีลักษณะภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงตามการรับรู้ของบุคลากรในองค์กรภาคธุรกิจบันเทิง มี 4 องค์ประกอบ ได้แก่ การมีอิทธิพลในการสร้างอุดมการณ์ การสร้างแรงบันดาลใจ การกระตุ้นการใช้ปัญญา และการคำนึงถึงปัจเจกบุคคล เพราะความรับผิดชอบของผู้บริหาร ที่อยู่ในองค์กรภาคธุรกิจบันเทิง จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงที่ค่อนข้างสูง ซึ่งเป็นเทคนิคการบริหารที่จะนำพาองค์กรให้ก้าวไปสู่ความเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ สอดคล้องกับแนวคิดของ ออร์บิณ สุตตะพาหะ (2564: 10) ที่

กล่าวว่า ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงมีความสำคัญในการบริหารจัดการหรือการดำเนินงานขององค์กร เพราะเป็นกระบวนการที่ผู้นำมีอิทธิพลต่อผู้ร่วมงาน โดยการเปลี่ยนสภาพหรือเปลี่ยนแปลงความพยายามของผู้ร่วมงานให้สูงขึ้นกว่าความพยายามที่คาดหวัง พัฒนาความสามารถของผู้ร่วมงานไปสู่ระดับที่สูงขึ้นและมีศักยภาพมากขึ้น ทำให้เกิดการตระหนักรู้ในการกิจและวิสัยทัศน์ของกลุ่ม จูงใจให้ผู้ร่วมงานมองการณ์ไกล ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์ของหน่วยงาน องค์กร และสังคมต่อไป

3. จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์และภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับ โอเดล และเกรสัน (O'Dell; & Grayson, 1998: 154-174) ที่กล่าวว่า ปัจจัยที่ทำให้องค์กรสามารถจัดการความรู้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและดำเนินไปอย่างราบรื่น ได้แก่ โครงสร้างขององค์กรที่เอื้อต่อการจัดการความรู้ การบริหารเชิงกลยุทธ์ และการสนับสนุนจากผู้บริหารระดับสูงในการเป็นแบบอย่างที่ดี อีกทั้งยังสอดคล้องกับฮักเชส และฮอลบรูค (Hughes; & Holbrook, 1998: 22) ในการศึกษาตัวบ่งชี้ประสิทธิภาพการจัดการความรู้ในองค์กร ที่กล่าวว่า ภาวะผู้นำ เป็นองค์ประกอบหนึ่งของตัวบ่งชี้ประสิทธิภาพการจัดการความรู้ในองค์กร นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับ พงษ์เทพ จันทสุวรรณ และคณะ (2555: 104-109) ที่กล่าวว่า ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง และการบริหารเชิงกลยุทธ์มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อองค์การแห่งการเรียนรู้ และสอดคล้องกับ รณิดา ธิรปาลวัฒน์ และคณะ (2562: 5-6) ที่กล่าวว่า ผู้บริหารระดับสูงต้องสร้างกลยุทธ์ในการพัฒนาบุคลากรและกระตุ้นให้มีส่วนร่วมในการสร้างวิสัยทัศน์องค์กร และส่งเสริมการจัดการความรู้ในองค์กรอย่างเป็นระบบ ผลการวิจัยในครั้งนี้ แสดงให้เห็นว่าภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงมีอิทธิพลอย่างมากต่อการเรียนรู้ เพราะบทบาทของการเป็นผู้นำถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นของการเรียนรู้วัฒนธรรมและวิถีการปฏิบัติ อีกทั้งผู้นำจะต้องเป็นผู้วางแผนงานร่วมกับบุคลากรและมีความรับผิดชอบในการทำสิ่งต่างๆ ในองค์กรให้ประสบความสำเร็จ ผู้นำจะต้องสามารถเสนอ ความคิดเห็นและวิธีการใหม่ ๆ ให้แก่องค์กรในการปฏิบัติงาน เพื่อการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น

4. จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกมีอิทธิพลทางอ้อมและมีอิทธิพลรวมต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับจู และชิม (Joo; & Shim. 2010: 428-433) ที่กล่าวว่า วัฒนธรรมการเรียนรู้ในองค์กรมีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน อีกทั้งยัง

สอดคล้องกับแนวคิดของ สเทียร์ และพอร์เทอร์ (Steers; & Porter, 1991) ที่กล่าวว่า โครงสร้างขององค์กร ได้แก่ ระบบของการมีแบบแผน มีหน้าที่ชัดเจน มีการกระจายอำนาจ มีการกระจายงาน มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และการมีส่วนเป็นเจ้าขององค์กร มีความสัมพันธ์ทางบวกกับความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับ อริสา สารอง (2563: 126) ที่กล่าวว่า การรับรู้การสนับสนุนจากองค์กรมีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน อีกทั้งผลการทดสอบสมมติฐานยังพบว่า ปัจจัยการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวก และมีอิทธิพลรวมต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ศรีญา แสงลัมสุวรรณ และคณะ (2562: 78) ที่กล่าวว่า ความยึดมั่นด้านจิตใจ และบรรยากาศองค์กรด้านจิตวิทยา มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน

นอกจากนี้ ผลการทดสอบสมมติฐาน ยังพบว่า ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความได้เปรียบในการแข่งขันของบุคลากร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ ปิยะนาถ บุญมีพิพิธ (2562: 23) ที่กล่าวว่า ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม เกิดจากกระบวนการรวบรวมองค์ความรู้ที่กระจัดกระจายอยู่ในตัวบุคคลหรือเอกสารมาพัฒนาให้เป็นระบบ เพื่อให้สมาชิกทุกคนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้ รวมทั้งนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อันจะส่งผลให้องค์กรและบุคลากรประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ทั้งเป้าหมายของบุคคลและเป้าหมายของงาน รวมทั้งส่งผลให้บุคลากรมีความเอื้ออาทรต่อกันในการปฏิบัติงานก่อให้เกิดเป็นความผูกพันในองค์กร และสอดคล้องกับมาร์ควาร์ด (Marquardt 2002: 23-25) ที่กล่าวว่า องค์กรที่จะพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ จะต้องมีการสร้างทักษะของความร่วมมือกัน อย่างยึดมั่นของบุคลากรในองค์กร เพื่อพัฒนาภาพในอนาคตและความต้องการร่วมกันของบุคลากรทั้งองค์กร

5. จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่า ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวก มีอิทธิพลทางอ้อมและมีอิทธิพลรวมต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับเวลดี (Weldy, 2009: 58) ที่กล่าวว่า ความสัมพันธ์ระหว่างองค์กรแห่งการเรียนรู้ กับการถ่ายโอนความรู้ในการฝึกอบรม จะนำไปสู่การปรับปรุงผลการดำเนินงานและ เพิ่มผลประโยชน์ทางด้านกำไรให้กับองค์กร และสอดคล้องกับ วชิระ ชนะบุตร (2562: 129, 139-141) ที่กล่าวว่า ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมการจัดการความรู้ มีอิทธิพลทางตรงและทางอ้อมต่อความรู้ ในงานของบุคลากร จาก

ผลการวิจัยในครั้งนี้ แสดงให้เห็นว่าการบริหารจัดการขององค์การที่เป็นการเปิดโอกาสให้บุคลากรได้มีการขยายขอบเขตความสามารถของตนเองอย่างต่อเนื่องในเรื่องของวิธีการที่จะเรียนรู้ไปด้วยกันทั้งองค์การ เพื่อนำไปสู่จุดมุ่งหมายที่องค์การต้องการอย่างแท้จริง เป็นองค์การที่มีความคิดใหม่ๆ และการแตกแขนงของความคิดได้รับการยอมรับและเอาใจใส่ รวมถึงการนำความเจริญก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการแข่งขันในโลกเศรษฐกิจ จะทำให้องค์การประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ผลการทดสอบสมมติฐาน ยังพบว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพลทางตรง มีอิทธิพลทางอ้อมและมีอิทธิพลรวมต่อผลการดำเนินงาน ซึ่งสอดคล้องกับปีเตอร์ และวอเตอร์แมน (Peters; & Waterman, 1982) ที่กล่าวว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพลต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งนี้รูปแบบการบริหารเชิงกลยุทธ์ ที่แตกต่างกัน ก็จะส่งผลต่อความได้เปรียบในการแข่งขันที่แตกต่างกันด้วย และสอดคล้องกับ บีกิน (Begin. 2007: 3) ที่กล่าวว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์มีส่วนสำคัญมากในการที่จะปรับปรุงผลการดำเนินงานของธุรกิจ และเสริมความสามารถให้แก่บุคลากร เพราะจะทำให้มองเห็นเกี่ยวกับวิสัยทัศน์ขององค์การและผู้นำเข้าใจถึงวิถีทางในการปฏิบัติงานขององค์การที่ชัดเจน ซึ่งจะทำให้สามารถปรับปรุงและเสริมสร้างองค์การได้ตรงจุด

นอกจากนี้ ผลการทดสอบสมมติฐาน ยังพบว่า ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงของผู้บริหาร มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวก มีอิทธิพลทางอ้อม และมีอิทธิพลรวมต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับ เกรียงไกรยศ พันธุ์ไทย (2562: 115, 185-188) ที่กล่าวว่า พฤติกรรมผู้นำสร้างความเปลี่ยนแปลงมีอิทธิพลต่อผลการปฏิบัติงานมากที่สุด อีกทั้งวัฒนธรรมการทำงานในองค์การเน้นการมีส่วนร่วม และการบริหารเชิงกลยุทธ์ เน้นพันธกิจ ก็มีอิทธิพลทางอ้อมต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ ผลการทดสอบสมมติฐานยังพบว่า การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น มีอิทธิพลทางอ้อม และมีอิทธิพลรวมต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับ พชร ชมภู คำ (2562: 183) ที่กล่าวว่า การจงใจ คือ การผลักดันให้เกิดการกระทำในทิศทางใด ๆ ด้วยใจ

ดังนั้น หากบุคลากรถูกจงใจแล้วผลการดำเนินงานของธุรกิจก็ควรที่จะดี แต่อาจจะต้องขึ้นอยู่กับความสามารถและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการทำงานด้วย และสอดคล้องกับ จรัส อติวิทยากรณ์ (2563: 266) ที่กล่าวว่า แรงจงใจ คือ สิ่งที่เป็นตัวกระตุ้น เพื่อก่อให้เกิดการกระทำของพลังในบุคคลส่งผลต่อการแสดงพฤติกรรมและวิธีการในการทำงาน เพื่อบรรลุ

เป้าหมายหลักที่ต้องการ อีกทั้งยังสอดคล้องกับผลการวิจัยของ อำพร อัครโรจนกุลชัย (2563: 203-204) ที่กล่าวว่า ตัวแปรแรงจูงใจใฝ่สัมฤทธิ์มีอิทธิพลทางตรงต่อประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และลักษณะมี สุตดี และยุพิน อังสุโรจน์ (2563: 43) ที่กล่าวว่า แรงจูงใจในการทำงานและความได้เปรียบในการแข่งขัน มีความสัมพันธ์ทางบวกกับความสุขในการปฏิบัติงานของบุคลากร นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับจอร์จ และโบโน (Judge & Bono. 2001: 83-84) ที่กล่าวว่า ความเชื่ออำนาจแห่งตนมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และอำนาจ อีระวนิช (2553: 679) ที่กล่าวว่า เจตคติของสมาชิกในองค์การเกี่ยวกับงานและองค์การในด้านต่างๆ มีผลกระทบต่องานการทำงานและผลการปฏิบัติงาน

6. จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่า ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง และการบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพลรวมต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับ ศิริกานดา แหยมคง (2561: 9, 233- 234) ที่กล่าวว่า ปัจจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ 2 องค์ประกอบ ได้แก่ โครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ และความสามารถของบุคลากรในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ปัจจัยองค์การสี่เหลี่ยม 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การวางแผนและระบบขององค์การ การดำเนินการ และการสื่อสาร และปัจจัยการ มุ่งเน้นการตลาด 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การมุ่งเน้นลูกค้า การมุ่งเน้นคู่แข่ง และการมุ่งเน้นประสานความร่วมมือร่วมกับแผนกต่างๆ ภายในธุรกิจ มีอิทธิพลทางอ้อมต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ และ สอดคล้องกับ เจมส์ และคณะ (James; et al. 2004: Online) ที่กล่าวว่า ความสามารถในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ มีความสัมพันธ์ทางบวกกับประสิทธิผลองค์กรและโครงสร้างองค์กร อีกทั้งยังสอดคล้อง กับจอร์จ และพิคโคโล (Judge; & Piccolo, 2004: 755, 760) ที่กล่าวว่า ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง มีความสัมพันธ์สูงมากต่อแรงจูงใจของบุคลากร ผลการปฏิบัติงานของผู้นำ และผลการดำเนินงานของ องค์การ นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับออกบอนน่า และเลียอด (Ogbonna; & Liloyd, 2000: 780) ที่กล่าวว่า ภาวะผู้นำมีอิทธิพลทางอ้อมต่อผลการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ โดยส่งผ่านการบริหารเชิงกลยุทธ์และลีสเซีย และอะชัว (Lussier; & Achua, 2004; อ้างถึงใน เกรียงไกรยศ พันธุ์ไทย, 2562: 84) ที่กล่าวว่า ผู้นำเป็นปัจจัยที่สำคัญของการบริหารองค์การ องค์การที่มีผลการดำเนินงานที่ประสบความสำเร็จหรือ ล้มเหลวนั้น ปัจจัยสำคัญที่สุดปัจจัยหนึ่งก็คือ ภาวะของผู้นำ ถ้าองค์การได้ผู้นำที่มีประสิทธิภาพก็จะสามารถส่งการที่เกิดอิทธิพลต่อผู้ใต้บังคับบัญชาให้สามารถปฏิบัติงาน ตลอดจนทำกิจกรรมต่างๆ ใน องค์การให้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี ทั้งนี้ยังสอดคล้องกับ พงษ์ศักดิ์ ทองพันชั่ง (2562:

12, 111) ที่กล่าวว่า ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงด้านการมีอิทธิพลในการสร้างอุดมการณ์ การสร้างแรงบันดาลใจ การกระตุ้น การใช้ปัญญา และการคำนึงถึงปัจเจกบุคคล มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อประสิทธิผลองค์กรด้าน ผลงานตามภารกิจ

นอกจากนี้ ผลการวิจัยดังกล่าวยังสอดคล้องกับ แอ็คเทส และคณะ (Esra Aktas, et al., 2011: 1560) ที่กล่าวว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์ มีอิทธิพลทางตรงต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลดังกล่าว ได้แก่ ความมั่นคงหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร และค่านิยมของผู้บริหารระดับสูง และชไมเคิล และคณะ (Schmiedel; et al., 2014: 43-50) ในการพัฒนาตัวแบบความสัมพันธ์เชิงสาเหตุของวัฒนธรรมการจัดการกระบวนการทางธุรกิจ (Business Process Management, BPM) ที่กล่าวว่า วัฒนธรรม BPM มี 4 โครงสร้าง ได้แก่ 1) การมุ่งเน้นที่ลูกค้า (Customer Orientation) 2) การปรับปรุงและนวัตกรรมเพื่อบรรลุประสิทธิภาพของกระบวนการที่ดีกว่า (Excellence) 3) ความรับผิดชอบต่อความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการตามวัตถุประสงค์ และความรับผิดชอบในการตัดสินใจดำเนินการ (Responsibility) และ 4) การทำงานเป็นทีมด้วยเจตคติ ที่ดีต่อการทำงานร่วมกัน (Teamwork) เช่นเดียวกับ ซาควน และคณะ (Zakuan; et al, 2010: 198) ในการพัฒนาตัวแบบความสัมพันธ์เชิงสาเหตุของระบบบริหารคุณภาพรวม (Total Quality Management, TQM) ที่มีอิทธิพลต่อประสิทธิภาพขององค์กร ที่กล่าวว่า องค์ประกอบของ TQM มี 8 องค์ประกอบ ได้แก่ ภาวะผู้นำ ความพึงพอใจของลูกค้า สารสนเทศ การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การจัดการกลยุทธ์ แหล่งทรัพยากรที่มีคุณภาพ ผลผลิตที่มีคุณภาพ และความเชื่อมั่น

7. จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่า ความได้เปรียบในการแข่งขัน มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวก ต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 แต่ความได้เปรียบในการแข่งขัน มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ ระดับ .05 ซึ่งผลการวิจัยดังกล่าวยังมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง กล่าวคือ ตัวแปรความได้เปรียบในการแข่งขัน เป็นการวัดความรู้สึกของบุคลากร เช่นเดียวกับตัวแปรผลการดำเนินงานของธุรกิจที่พิจารณาจากความคิดเห็นของบุคลากร แต่ตัวแปรผลการดำเนินงานของธุรกิจเป็นตัวแปรที่อยู่ในระดับองค์กร ซึ่งข้อคำถามในการวิจัยครั้งนี้เป็นลักษณะมุมมองระดับองค์กรที่เป็นรูปธรรมมากกว่าความได้เปรียบในการแข่งขันของบุคลากร ดังนั้น จะเห็นได้ว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกสูงสุดต่อตัวแปรผล

การดำเนินงานของธุรกิจ ได้แก่ ความเป็นองค์การแห่งการเรียนรู้ ซึ่งเป็นตัวแปรในระดับองค์การเช่นกัน ซึ่งผลการวิจัยดังกล่าวสอดคล้องกับไซอูต้า และคณะ (Syauta; et al., 2012: 73) ที่กล่าวว่า ความได้เปรียบในการแข่งขันมีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจและสอดคล้องกับ นวพร อัมพวา และคณะ (2563: 2) ที่กล่าวว่า มีความสัมพันธ์ทางบวกในระดับสูง ระหว่างการประเมินผลการปฏิบัติงานกับความได้เปรียบในการแข่งขัน

อย่างไรก็ตาม ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ พบว่า การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ส่งผลต่อความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม แต่ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณพบว่า มีอิทธิพลอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากข้อมูลเชิงปริมาณทำการเก็บรวบรวมจากบุคลากร แต่ข้อมูลเชิงคุณภาพได้จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร และผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นความแตกต่างของมุมมองการรับรู้ในฐานะของผู้นำกับผู้ตาม ทั้งนี้ผู้บริหารในองค์กรอาจจะมีวิสัยทัศน์ในมุมมองของการบริหารเชิงกลยุทธ์ในองค์กรที่กว้างกว่าบุคลากร และเป็นประโยชน์ต่อองค์กรมากขึ้น

สรุป/ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งนี้ 1. จากผลการวิจัยพบว่า ระดับผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้านผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มากที่สุด ได้แก่ ความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม ดังนั้น องค์กรควรมีระบบการบริหารจัดการ เพื่อนำไปสู่จุดมุ่งหมายที่องค์การต้องการอย่างแท้จริง 2. จากผลการวิจัยพบว่า ระดับความได้เปรียบในการแข่งขันของบุคลากรของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความได้เปรียบในการแข่งขัน มากที่สุด ได้แก่ การบริหารเชิงกลยุทธ์รองลงมา คือ การจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ดังนั้น องค์กรควรให้ความสำคัญในการบริหารเชิงกลยุทธ์ เน้นการตรวจสอบสภาพแวดล้อม การจัดการกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ และการควบคุมและการประเมินผล 3. จากผลการวิจัยพบว่า ระดับความคิดเห็นของบุคลากรต่อความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม ของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก นอกจากนี้ ผลการวิจัยยังพบว่า การบริหารเชิงกลยุทธ์ และภาวะผู้นำการ

เปลี่ยนแปลง มีอิทธิพลทางตรงเชิงบวกต่อความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม ซึ่งหมายถึงภาวะผู้นำที่มีวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ยอมรับการเปลี่ยนแปลง เพื่อการพัฒนา และมีพฤติกรรมที่กระตุ้นการเรียนรู้ สามารถบริหารเวลาและทรัพยากรเพื่อค้นหาปัญหา และทางออกของปัญหาได้อย่างมีระบบ 4. จากผลการวิจัยพบว่า ระดับความคิดเห็นของบุคลากรต่อการบริหารเชิงกลยุทธ์ ของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก และเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ ความได้เปรียบในการแข่งขัน และความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ดังนั้น หากองค์กรมีการบริหารเชิงกลยุทธ์ที่ดีให้เกิดขึ้นกับองค์กร เนื่องจากเป็นปัจจัยตั้งต้นที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า มุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม มุ่งเน้นความเท่าเทียมและเป็นธรรม สนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสเข้าร่วมกำหนดแผนการปฏิบัติงานและมีส่วนร่วมในความสำเร็จที่เกิดขึ้น 5. จากผลการวิจัยพบว่า ระดับความคิดเห็นของบุคลากรต่อพฤติกรรมผู้บริหารเกี่ยวกับภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงของผู้บริหารในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก และเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ และความรู้ความสามารถด้านนวัตกรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ดังนั้น หากองค์กรต้องการที่จะส่งเสริมพฤติกรรมผู้บริหารให้คงเป็นภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลงต่อไป เนื่องจากเป็นเทคนิคการบริหารจัดการองค์กรระดับสูงที่ผู้บริหารขององค์กรควรจะต้องปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีทำให้บุคลากรมีความเคารพนับถือเลื่อมใสศรัทธาและปฏิบัติตามด้วยความเต็มใจ ผู้บริหารต้องมีศักยภาพที่มากพอในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพทำให้บุคลากรรู้สึกภาคภูมิใจที่ได้มีโอกาสร่วมงานด้วย อีกทั้งผู้บริหารต้องมีการใช้คุณลักษณะที่ดีเฉพาะตัวสร้างความหวังที่เป็นไปได้ในการบริหาร มีวิธีการโน้มน้าวกระตุ้นใจให้บุคลากรยอมรับและเข้ามามีส่วนร่วมและรับรู้ว่าจะทำอะไร ส่งเสริมให้บุคลากรสามารถทำงานเชิงรุกได้อย่างมีประสิทธิภาพ นำเสนอวิสัยทัศน์และมีภาพลักษณ์ที่ดึงดูดใจแก่บุคลากรว่าสามารถจะทำงานนั้นได้ ผู้บริหารต้องมีความสามารถในการทำให้บุคลากรเข้าใจยอมรับ และมุ่งมั่นร่วมกันปฏิบัติงานให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ขององค์กร แนะนำความคิดใหม่ๆ ที่เป็นการส่งเสริม สติปัญญาแก่บุคลากร เพื่อนำไปใช้ในการแก้ปัญหาในการปฏิบัติงานได้ เสริมสร้างพลังอำนาจให้บุคลากรมีความมั่นใจและกล้าแสดงออกซึ่งความสามารถของตนเอง สนับสนุนช่วยเหลือให้โอกาสบุคลากรได้แสดงความสามารถโดยการมอบหมายงานและมอบ

อำนาจดำเนินการในด้านต่าง ๆ 6. จากผลการวิจัยพบว่า ระดับการจัดการที่มุ่งเน้นความโดดเด่น ของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจ และความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ดังนั้น องค์กรควรคำนึงถึงค่าตอบแทนที่สมเหตุสมผล มีสวัสดิการที่เหมาะสม ให้กับบุคลากร รวมถึงสร้างการรับรู้ให้กับบุคลากรว่าได้รับความเสมอภาคและความเท่าเทียมกันในการดำเนินงาน **ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป** 1. การวิจัยในครั้งนี้ ทำให้ได้ โมเดลสมการโครงสร้างปัจจัยเชิงสาเหตุที่มีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น นำตัวแบบดังกล่าวไปเป็นตัวแบบสมการโครงสร้างตั้งต้น เพื่อขยายขอบเขตสำหรับพัฒนากรอบแนวคิดในการวิจัย หรืออาจเลือกสรรปัจจัยที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับบริบทของ กลุ่มประชากรที่ทำการศึกษารวมทั้งอาจมีการศึกษาตัวแปรคั่นกลางเพิ่มเติม เนื่องจากในการวิจัยครั้งนี้มีการละเว้นปัจจัยบางตัวไป 2. ควรทำการวิจัยเปรียบเทียบความแตกต่าง เนื่องจากการศึกษา ครั้งนี้ มีการวัดในหน่วยการวิเคราะห์ระดับบุคคล ดังนั้น การศึกษาเพิ่มเติมในอนาคตควรมีการศึกษาปัจจัยเชิงสาเหตุของความได้เปรียบในการแข่งขัน และความเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ที่มีอิทธิพลต่อประสิทธิผลองค์กร ทั้งในหน่วยการวิเคราะห์ระดับบุคคล และหน่วยการวิเคราะห์ระดับองค์การหรือทำการวิเคราะห์แบบพหุระดับ (Multi-level) 3. การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณ และทำการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งทำให้ผลการวิจัยในบางประเด็นอาจจะมีความไม่สอดคล้องตรงกัน ดังนั้น ในการวิจัยในอนาคต ควรมีการวิจัยเชิงคุณภาพแบบ สันทนากลุ่ม (Focus Group) ระหว่างบุคลากรในองค์การกับผู้บริหารทุกระดับในการประเมินร่วมกัน เพื่อค้นหาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผลการดำเนินงานของธุรกิจ รวมทั้งค้นหาองค์ประกอบที่สามารถสะท้อนการดำเนินงานและการบริหารงานของธุรกิจได้อย่างแท้จริง

เอกสารอ้างอิง

กิ่งพร ทองใบ. (2549). *กลยุทธ์และนโยบายธุรกิจ*. (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพฯ: ฝ่ายตำราสำนักวิชาการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.

- จิรัชวิน แสงสว่าง. (2565). *ลักษณะความเสี่ยงของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในระหว่างปี 2560-2565*. กรุงเทพฯ: ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชนินทร์ ชุนพันธ์รักษ์ (2560). *นโยบายและการบริหารเชิงกลยุทธ์*. (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ: ศูนย์เอกสารและตำรา สถาบันราชภัฏสวนดุสิต.
- ปนิษฐา ชีสังวรรณ. (2562). การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนความเสี่ยงและปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ใน *วิทยานิพนธ์สาขาวิชาวิทยาการจัดการ*. มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.
- พิบูล ทีปะปาล. (2561). *การจัดการเชิงกลยุทธ์*. กรุงเทพฯ: อมรการพิมพ์.
- แพรวลีย์ เสนาวุธ. (2565). *กลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อความยั่งยืนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2564*. กรุงเทพฯ: ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ภุชงค์ สฤณีพิพัฒนกุล. (2563). *กลยุทธ์การปรับตัวต่อผลกระทบจากโควิด-19 ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. ในช่วงปี พ.ศ.2563. สารศาสตร์ ฉบับที่ 2/2564, หน้า 451-464.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ (2561). *กลยุทธ์การตลาด การบริหารการตลาด และกรณีศึกษา*. กรุงเทพฯ: ไทมอนต์อินบิซเนสเวิลด์.
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2568). *อสังหาริมทรัพย์*. เรียกใช้เมื่อ 12 มีนาคม 2569 จาก <https://reic.or.th/Activities/PressRelease/271>
- สมคิด บางโม. (2561). *องค์การและการจัดการ*. กรุงเทพฯ: บริษัทวิทยพัฒน์จำกัด
- สมนึก เอื้อจิระพงษ์พันธ์. (2563). นวัตกรรม: ความหมาย ประเภท และความสำคัญต่อการเป็นผู้ประกอบการ. *วารสารบริหารธุรกิจ*, 33(128), 49-65.
- Barney, J. B., & Hesterly W. S. (2012). *Strategic management and competitive Advantage*. (4th ed.). Upper Saddle River, N.J.: Pearson/Prentice-Hall.
- Hair; et al. (2010). Cutoff Criteria for Fit Indexes in Covariance Structure Analysis: Conventional Criteria Versus New Alternatives. *Structural Equation Modelling*, 6, 1-55.

- Hitt, M. A., & Ireland, R. D. (1985). Strategy, Contextual Factors, and Performance. *Human Relations*, 38(8), 793-812.
- Kaplan, R. S.; & Norton, D. P. (1996). *The Balanced Scorecard: Translating Strategy into Action*. Boston. Massachusetts: Harvard Business School Press.
- Lussier, Robert N. and Achua, Christopher F. (2004). *Effective Leadership*. 4 th ed.Canada: Nelson Education, Ltd.
- Porter, M. E. (1985). *Competitive strategy*. New York: The Free.
- Walter, F.; & Bruch, H. (2010). Structural Impacts on the Occurrence and Effectiveness of Transformational Leadership: An Empirical Study at the Organizational Level of Analysis. *The Leadership Quarterly*, 21, 765-782.