

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ

การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โดยศึกษาจากกลุ่มตัวอย่างลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ที่ทำสัญญาตั้งแต่ มกราคม - ธันวาคม ปี 2551 จำนวน 400 ราย โดยรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มที่เป็นลูกหนี้ปกติจำนวน 200 ราย และจากลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี จำนวน 200 ราย ซึ่งสามารถสรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะได้ดังนี้คือ

สรุปผลการศึกษา

การศึกษา พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศชาย (เท่ากับร้อยละ 41.75) อายุระหว่าง 31 ถึง 40 ปี (เท่ากับร้อยละ 45.75) สถานภาพโสด หม้าย หรือหย่า (เท่ากับร้อยละ 69.25) มีอาชีพ ที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากรายได้ประจำ (เท่ากับร้อยละ 54.25) รายได้ระหว่าง 40,001 ถึง 80,000 บาท (เท่ากับร้อยละ 34.75) โดยมีวงเงินกู้ระหว่าง 1,000,001 ถึง 3,000,000 บาท (เท่ากับร้อยละ 48.50) อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ไม่เกินร้อยละ 10.00 (เท่ากับร้อยละ 55.25) อัตราส่วนวงเงินกู้ต่อหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างร้อยละ 80.01 ถึง 90.00 (เท่ากับร้อยละ 26.75) มีภาระหนี้สินเชื่อเคหะเพียง 1 บัญชี (เท่ากับร้อยละ 57.50) ไม่ทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ MRTA (เท่ากับร้อยละ 56.50.) มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ (เท่ากับร้อยละ 83.25) โดยมีหลักทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยวค้ำประกันมากที่สุด (เท่ากับร้อยละ 41.25)

หากพิจารณาความสัมพันธ์ในการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี พบว่า อัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกมากที่สุด ได้แก่กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่เป็นเพศชาย (เท่ากับร้อยละ 57.49) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 50 ปี (เท่ากับร้อยละ 76.19) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีสถานภาพโสด หม้าย หรือหย่า (เท่ากับร้อยละ 52.35) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีอาชีพเจ้าของกิจการ หรืออาชีพอิสระ ที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ (เท่ากับร้อยละ 72.68) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีรายได้ไม่เกิน 40,000 บาท (เท่ากับร้อยละ 60.49) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีวงเงินกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาท (เท่ากับร้อยละ 80.85) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ระหว่างร้อยละ 30.01 ถึง 40.00 (เท่ากับร้อยละ 98.15) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีอัตราส่วนวงเงินกู้ต่อหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างร้อยละ 70.01 ถึง 80.00 (เท่ากับร้อยละ 59.26) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีหนี้สินเชื่อเคหะเพียง 1 บัญชี (เท่ากับร้อยละ 76.09) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่ทำ

ประกันคุ้มครองวงเงินกู้ MRTA (เท่ากับร้อยละ 67.24) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย (เท่ากับร้อยละ 100.00) กลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ที่มีสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารพาณิชย์เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (เท่ากับร้อยละ 83.33)

จากการศึกษาปัจจัยต่าง ๆ ที่คาดว่าจะจะเป็นปัจจัยที่ทำให้ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี จำนวน 12 ปัจจัย โดยการทดสอบความเหมาะสม หรือคล่องจอง (Goodness of fit) โดยใช้สถิติ Chi-square เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร 2 ตัว ที่ระดับนัยสำคัญที่ 0.05 ($\alpha = 0.05$) พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีมีทั้งสิ้น 10 ปัจจัย ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ วงเงินกู้ อัตราส่วนเงินผ่อนชำระต่อรายได้ การมีหนี้สินอื่น การทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ และประเภทสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อนำปัจจัยทั้ง 12 ปัจจัยข้างต้น มาศึกษาระดับความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ กับการเป็นลูกหนี้เป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ด้วยวิธีการทดสอบ โดยสมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regressions Analysis) โดยใช้ (Binary Logistic Model) วิธี Enter พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 มีเพียง 6 ปัจจัย ได้แก่

อาชีพ เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.000 ทั้งนี้อาชีพแสดงถึงความมั่นคงในหน้าที่การงาน ความมั่นคงของกิจการ ลักษณะการชำระหนี้ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกหนี้จะต้องผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนๆ ละเท่าๆ กัน ตามระยะเวลาที่กำหนด ดังนั้นลูกหนี้ที่มีอาชีพรับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัท พนักงานสถาบันการเงิน ที่แหล่งที่มาของรายได้จากรายได้ประจำ ย่อมมีความสามารถในการชำระคืนมากกว่าลูกหนี้ที่มีแหล่งที่มาจากรายได้จากการดำเนินกิจการ เนื่องจากรายได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ และภาวะเศรษฐกิจ ที่เป็นปัจจัยภายนอกไม่สามารถควบคุมได้ หากปัจจัยดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลง ย่อมส่งผลกระทบต่อตัวลูกหนี้ ดังนั้นอาชีพของผู้ขอสินเชื่อ จึงมีความสัมพันธ์กับการเกิดความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

วงเงินกู้ เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.008 ทั้งนี้วงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติจากธนาคารเป็นภาระที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบ ถ้าวางเงินที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติสูง ความรับผิดชอบของลูกหนี้ย่อมสูงตามไปด้วย วงเงินกู้จึงมีความสัมพันธ์กับการเกิดความเสี่ยงกับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ เป็นปัจจัยที่ทำให้เป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.000 เนื่องจากเงินที่ลูกหนี้ต้องใช้ในการผ่อน

ชำระต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ต่อเดือน แสดงถึงความรับผิดชอบที่ยังคงเหลืออยู่ของผู้กู้ ต่อภาระหนี้สิน หากอัตราส่วนมีจำนวนต่ำ ย่อมแสดงให้เห็นว่าผู้กู้มีความรับผิดชอบในอัตราที่สูง ดังนั้นอัตราส่วนเงินผ่อนชำระต่อรายได้ มีผลต่อการเกิดความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

การมีหนี้สินอื่น เป็นปัจจัยที่สัมพันธ์กับการลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.000 เนื่องจากการมีหนี้สินอื่นเป็นภาระที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบต่อการผ่อนชำระหนี้เพิ่มมากขึ้นจากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติในครั้งนี้ อย่างไรก็ตามธนาคารใช้ภาระหนี้รวมที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบมาวิเคราะห์สินเชื่อ รวมทั้งได้พิจารณาประวัติการผ่อนชำระหนี้เดิมของลูกหนี้ด้วย ดังนั้นการที่ลูกหนี้มีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพียงบัญชีเดียว มีโอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีมากกว่าการมีภาระหนี้สินเชื่ออื่น ดังนั้นการมีหนี้สินอื่นของผู้ขอสินเชื่อจึงมีผลต่อการเกิดความเสี่ยงที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

การทำประกันคุ้มครองเงินกู้ MRTA เป็นปัจจัยที่ทำให้เป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.009 การที่ผู้กู้ทำประกันคุ้มครองเงินกู้ ลูกหนี้ย่อมต้องรับภาระการจ่ายค่าเบี้ยประกัน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงกรณีลูกหนี้เสียชีวิต ไม่ว่าลูกหนี้จะจ่ายเงินเองหรือกู้เพื่อซื้อประกัน ค่าใช้จ่ายส่วนนี้มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ดังนั้นการทำประกันคุ้มครองเงินกู้ MRTA ของผู้ขอสินเชื่อจึงมีผลต่อการเกิดความเสี่ยงที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.000 เนื่องจากวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ต่างกัน ย่อมมีความเสี่ยงที่ต่างกัน เช่นวัตถุประสงค์เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ย่อมมีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้มากกว่าประเภทอื่น เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวยังไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยได้ และลูกหนี้ยังมีความเสี่ยงจากค่าใช้จ่ายในการปลูกสร้างที่อาจจะมีเพิ่มขึ้น หรือระยะเวลาในการก่อสร้างเกินกำหนดสัญญา ดังนั้นวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อจึงมีความสัมพันธ์ต่อการเกิดความเสี่ยงที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

อภิปรายผล

การศึกษาลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี จำนวน 200 ราย พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย (เท่ากับร้อยละ 48.00) ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สินเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 ทั้งนี้มีอายุไม่เกิน 40 ปี (เท่ากับร้อยละ 60.00) ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินธร (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน มีสถานภาพโสด หม้าย หย่า (เท่ากับร้อยละ 72.50) ซึ่งไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินธร (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน ที่มีสถานภาพสมรส โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอาชีพเจ้าของกิจการ อาชีพอิสระ ที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ (เท่ากับร้อยละ 66.50) ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สินเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 และงานวิจัยของนงนุช กะดีแดง (2541) ได้ศึกษาหนี้ค้างชำระของสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในจังหวัดเชียงใหม่ แต่ไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินธร (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน

ทั้งนี้หากนำปัจจัยที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์ต่อการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี จำนวน 12 ปัจจัย มาทดสอบด้วยวิธี Chi-square เพื่อหาความสัมพันธ์ในการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ละปัจจัย ที่ระดับนัยสำคัญที่ 0.05 และวิธีการทดสอบสมการถดถอย แบบ Logistic Regressions Analysis เพื่อทดสอบหาความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 สามารถอภิปรายผลได้ดังนี้

การทดสอบด้วยวิธี Chi-square เพื่อหาความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ละปัจจัย ที่ระดับนัยสำคัญที่ 0.05 พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี มี 10 ปัจจัยซึ่งสอดคล้องกับนโยบาย 6C's และ 3P's เพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อ ได้แก่

เพศ หมายถึง เพศของผู้กู้ เป็นตัวแปรอิสระ อธิบายความแตกต่างระหว่างเพศของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ในการชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้กู้ที่เป็นเพศหญิง มีความกลัวเรื่องการฟ้องร้องมากกว่าผู้ชาย ดังนั้นหากผู้กู้เป็นเพศชายย่อมมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี มากกว่าผู้กู้ที่มีเพศอื่น ๆ

อายุของผู้กู้ มีหน่วยเป็นปี เป็นตัวแปรอิสระ ที่แสดงถึงวุฒิภาวะของผู้กู้ซึ่งจะ เกี่ยวพันกับความรับผิดชอบในการชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้กู้ยิ่งมีอายุมากเท่าใด วุฒิภาวะย่อมมีมาก เท่านั้น ซึ่งวุฒิภาวะจะเป็นสิ่งที่กำหนดความรับผิดชอบ ดังนั้นหากผู้กู้มีอายุมากขึ้น ความรับผิดชอบ ต่อภาระหนี้ย่อมมีมากขึ้นตามไปด้วย โอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ย่อม ลดลง ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ ก่อให้เกิดรายได้ สิ้นเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2

อาชีพของผู้กู้ หมายถึงสถานภาพด้านอาชีพ หรือธุรกิจของลูกหนี้ เป็นตัวแปร อิสระ ซึ่งแสดงถึงความมั่นคงในหน้าที่การงาน ความมั่นคงของกิจการ ลูกหนี้แต่ละรายย่อมมีอาชีพ ที่แตกต่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยได้ 7 อาชีพ ได้แก่ ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัท พนักงานสถาบันการเงิน เจ้าของกิจการ พ่อบ้าน แม่บ้าน และอาชีพอิสระ ทั้งนี้สามารถจำแนกอาชีพได้เป็น 2 หมวดใหญ่ ๆ คืออาชีพที่มีแหล่งที่มา ของรายได้จากรายได้ประจำ และอาชีพที่รายได้จากการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้แหล่งที่มาของรายได้จากราย ได้ประจำมีความมั่นคงมากกว่าแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น โอกาสที่ลูกหนี้ จะป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีจึงน้อยกว่าซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จัน ทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สิ้นเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 และงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินทร์ (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลด หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน แต่ไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของ นงนุช กะดีแดง (2541) ได้ศึกษาหนี้ค้างชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคาร สงเคราะห์ ในจังหวัดเชียงใหม่

ระดับรายได้ของผู้กู้ หมายถึงระดับรายได้เฉลี่ยของลูกหนี้ที่ได้รับในแต่ละเดือน มี หน่วยวัดเป็นบาทต่อเดือน เป็นตัวแปรอิสระที่เป็นข้อมูลเชิงปริมาณ ที่แสดงถึงความสามารถของผู้ กู้ในการชำระหนี้คืนธนาคาร กล่าวคือ รายได้จะเป็นคุณสมบัติหลักในการพิจารณาสินเชื่อให้แก่ผู้ ขอกู้ เนื่องจากรายได้เป็นตัวกำหนดความสามารถในการผ่อนชำระหนี้คืนธนาคาร ดังนั้นรายได้ยิ่ง สูงมากเท่าใด ความสามารถในการผ่อนชำระหนี้ย่อมมีมากขึ้นตามไปด้วย โอกาสที่ผู้กู้รายนั้นจะ เสียหายย่อมลดลง ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการ เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สิ้นเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 และงานวิจัยของนงนุช กะดีแดง (2541) ได้ศึกษาหนี้ค้างชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ใน จังหวัดเชียงใหม่ และงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินทร์ (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลด หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน

วงเงินกู้ หมายถึงวงเงินที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ มีหน่วยเป็นบาท แสดงถึง ภาระที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบต่อการชำระหนี้เมื่อเริ่มได้รับอนุมัติวงเงิน กล่าวคือ ความรับผิดชอบของผู้กู้ย่อมจะขึ้นอยู่กับวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ถ้าววงเงินที่ได้รับอนุมัติสูง ความรับผิดชอบของลูกหนี้ย่อมสูงตามไปด้วย การชำระหนี้คืนย่อมต้องใช้เวลา โอกาสที่หนี้จะมีปัญหาย่อมสูงด้วยเช่นกัน ถ้าววงเงินที่ได้รับอนุมัติมีปริมาณต่ำ ความรับผิดชอบของลูกหนี้ย่อมต่ำตามไปด้วย การชำระหนี้คืนจึงไม่ยาก โอกาสที่จะเป็นหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ย่อมน้อยลง ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินทร์ (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน แต่ไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทร์ทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สิ้นเชื้อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2

อัตราค่าธรรมเนียมชำระหนี้รวมต่อรายได้ มีหน่วยเป็นร้อยละ จะมีค่าอยู่ระหว่าง 0 ถึง 100 แสดงถึงสัดส่วนของรายได้ที่ลูกหนี้ต้องใช้ในการผ่อนชำระต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ต่อเดือน เพราะนอกจากจะดูเพียงรายได้แล้วต้องคำนึงถึงจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระในแต่ละเดือนด้วย เป็นการเปรียบเทียบสัดส่วนรายได้ของลูกหนี้ต่อวงเงินที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ จะแสดงถึงความรับผิดชอบที่ยังคงเหลืออยู่ของผู้กู้ ทั้งนี้หากสัดส่วนที่ได้มีจำนวนต่ำ ย่อมแสดงให้เห็นว่าผู้กู้อาจมีความรับผิดชอบในอัตราที่สูง ซึ่งมีความสามารถในการผ่อนชำระหนี้มาก การชำระหนี้คืนใช้เวลาน้อยลง โอกาสที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีย่อมน้อยลง ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของนงนุช กะดีแดง (2541) ได้ศึกษาหนี้ค้างชำระของสิ้นเชื้อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในจังหวัดเชียงใหม่

ภาระหนี้สิ้นเชื้ออื่น เป็นตัวแปรเชิงปริมาณ มีหน่วยวัดเป็นบัญชี ซึ่งเป็นภาระหนี้จากสิ้นเชื้ออื่นของธนาคารนครหลวงไทย นอกเหนือจากสิ้นเชื้อเคหะ อาจจะเป็นสิ้นเชื้อเพื่อการพาณิชย์ หรือสิ้นเชื้อส่วนบุคคล หรืออื่นๆ ซึ่งแสดงถึงความรับผิดชอบต่อการผ่อนชำระ นอกเหนือจากบัญชีสิ้นเชื้อเพื่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทั้งนี้ลูกหนี้ต้องรับภาระการจ่ายชำระเงินกู้ด้วย ดังนั้นลูกหนี้ที่มีภาระหนี้อื่น จึงมีโอกาสดังกล่าวจะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ย่อมมากกว่า มีภาระหนี้สิ้นเชื้อเคหะเพียงบัญชีเดียว จึงกำหนดให้กลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาค้นครั้งนี้ดังนี้

การทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ (MRTA) หมายถึง ลูกหนี้มีการซื้อประกันคุ้มครองวงเงินกู้ ซึ่งแสดงถึงภาระความรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายที่จะต้องนำไปชำระค่าเบี้ยประกัน กล่าวคือ การที่ผู้กู้ซื้อประกันคุ้มครองวงเงินกู้ ลูกหนี้ย่อมต้องรับภาระการจ่ายค่าเบี้ยประกัน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงกรณีลูกหนี้เสียชีวิต ไม่ว่าจะลูกหนี้จะจ่ายเงินเองหรือกู้เพื่อซื้อประกัน ค่าใช้จ่ายส่วนนี้มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ โอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีย่อมมากกว่า ไม่มีการทำประกัน

วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ แสดงถึงวัตถุประสงค์ที่ผู้กู้ใช้ในการขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง หรือเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ หรือเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย หรือเพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น ทั้งนี้หากลูกหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ Refinance โอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีข้อน้อยเนื่องจากลูกหนี้มีประวัติการชำระหนี้เดิมจากสถาบันการเงินอื่นที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงประเภทที่อยู่อาศัยที่ลูกหนี้ใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อ ซึ่งสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทมีประโยชน์ใช้สอยและสภาพคล่องต่างกันกรณีหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นอาคารพาณิชย์ย่อมมีประโยชน์ใช้สอยและสภาพคล่องมากกว่าสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น เนื่องจากสามารถใช้เป็นสถานประกอบการและใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ด้วย

ปัจจัยที่ไม่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีมี 2 ปัจจัย ซึ่งไม่สอดคล้องกับนโยบาย 6C's และ 3P's เพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อ และแนวนโยบายการให้สินเชื่อฯ ของธนาคารแห่งประเทศไทย ได้แก่

สถานภาพการสมรส หมายถึงสถานะสมรสที่เป็นอยู่ในขณะที่ขอสินเชื่อ จะแสดงถึงความสามารถในการชำระหนี้ ตลอดจนความมั่นคงของครอบครัว เป็นตัวแปรอิสระที่สามารถแสดงความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เนื่องจากสถานภาพที่แตกต่างกันย่อมทำให้มีรายได้และรายจ่ายที่แตกต่างกัน โดยทั่วไปสามารถแบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ โสด สมรส หม้าย หย่าร้าง เป็นต้น สถานภาพการสมรสจะเป็นสถานภาพที่มองดูแล้วมีความมั่นคงที่สุดเพราะคู่สมรสในปัจจุบันจะมีรายได้ทั้งคู่ นอกจากนั้นการอยู่ร่วมกันของคู่สมรสยังเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงความรับผิดชอบ ความห่วงใยครอบครัวและอนาคต ดังนั้นผู้ที่มีครอบครัวมักจะทำนายขวนขวายที่จะสร้างครอบครัวให้มีความมั่นคง ทำให้มีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี น้อยกว่าผู้ที่สถานภาพ โสด หม้าย และหย่า ซึ่งไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สินเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขต เชียงใหม่ 2

อัตราส่วนของวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกัน (LTV) หมายถึงจำนวนเงินที่ธนาคารให้กู้เมื่อเทียบกับราคาประเมินหลักประกัน มีหน่วยเป็นร้อยละ ในการพิจารณาอนุมัติให้กู้ของธนาคารจะพิจารณาให้กู้เป็นร้อยละเท่าใดของราคาประเมิน โดยธนาคารจะพิจารณาจากสภาพคล่องของหลักประกัน ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ และความเสี่ยงของการเกิดหนี้เสีย หากธนาคารให้กู้ในอัตราส่วนต่อราคาประเมินที่ต่ำ โอกาสที่จะเกิดหนี้ค้างชำระลูกหนี้จะต่ำด้วย เนื่องจากลูกหนี้พยายามหาเงินมาชำระหนี้ เพราะเกรงว่าธนาคารจะฟ้องร้องบังคับคดีทำให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และหากมีการขายหลักทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันให้กับบุคคลภายนอก ลูกหนี้จะ

เสียชีวิตที่เป็นหลักประกันซึ่งมีมูลค่ามากกว่าหนี้ที่ขายทอดตลาด ดังนั้นหาก อัตราส่วนของวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกันต่ำ โอกาสที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ย่อมน้อย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของงนุช กะดีแดง (2541) ได้ศึกษาหนี้ค้ำชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในจังหวัดเชียงใหม่ แต่ไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สินเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 และงานวิจัยของอุทัยวรรณ กาญจนนิรินทร์ (2543) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน

การทดสอบสมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regressions Analysis) เพื่อทดสอบหาความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่าปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี มี 6 ปัจจัย ได้แก่ อาชีพ วงเงิน อัตราการชำระเงินผ่อนชำระต่อรายได้ การมีหนี้สินอื่น การทำประกัน MRTA และวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบาย 6C's และ 3P's เพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อ ได้แก่

อาชีพ(1) ในการศึกษากำหนดให้ถ้าลูกหนี้มีอาชีพที่แหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ มีค่าเป็น 1 และถ้ามีอาชีพที่แหล่งที่มาของรายได้จากรายได้ประจำ มีค่าเป็น 0 นั้นทั้งนี้จากตารางสัมประสิทธิ์ความถดถอยโลจิสติกมีค่าเป็นบวก ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.000 แสดงว่า อาชีพมีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีในทิศทางเดียวกัน แสดงว่า หากจำนวนลูกหนี้ที่มีอาชีพที่แหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ มีจำนวนเพิ่มขึ้น โอกาสในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีจะมากขึ้น หรือมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของวนิดา จันทวงศ์ (2550) ที่ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้สินเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2

วงเงิน(1) และ(2)ในการศึกษากำหนดให้ถ้าวงเงินไม่เกิน 3,000,000 บาท มีค่าเป็น 1 และถ้าวงเงินมากกว่า 3,000,000 บาทมีค่าเป็น 0 จากตารางสัมประสิทธิ์ความถดถอยโลจิสติกมีค่าเป็นลบทั้งสิ้น ด้วยระดับความเชื่อมั่น 0.006 และ 0.003 ตามลำดับ แสดงวงเงิน มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีในทิศทางตรงกันข้าม ดังนั้น หากจำนวนลูกหนี้ที่มีวงเงินไม่เกิน 3,000,000 บาทเพิ่มขึ้น โอกาสในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีจะน้อยลง หรือมีความเสี่ยง ในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีลดลง

อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้(1) (2) (3) และ (4) ในการศึกษา กำหนดให้ถ้าลูกหนี้มีอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมมากกว่าร้อยละ 10.00 มีค่าเป็น 1 และถ้ามีอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมไม่เกินร้อยละ 10 มีค่าเป็น 0 จากตารางสัมประสิทธิ์ความถดถอยโล

จิตศดคมีค่าเป็นบวกทั้งลัน ด้วยระดับความเชือมนัน 0.00 ทั้งลันเชันกัน แสดงว่า อัตราส่วนเงินผอน ชำระหนึรวมต่อรายได้ มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีในทศทาง เดียวกัน ดงันัน หากจำนวนลูกหนึที่มีอัตราส่วนเงินผอนชำระหนึรวมต่อรายได้เพิ่มขึ้น โอกาสใน การเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีจะมากขันด้วย หรือมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนึที่ ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีเพิ่มขึ้น

การมีหนึลันอื่น(1) ในการศกษากำหนดให้ถ้ำลูกหนึมีลันเชือมากกว่า 1 บัญชึ มีค่า เป็น 1 และถ้ำลูกหนึมีลันเชือเพียง 1 บัญชึ มีค่าเป็น 0 จากตารางที่ 28 ค่าสัมประลศทศความ ถดถอยโลจศดคมีค่าเท่ากับ 4.290 และมีเครื่องหมายเป็นลบ ด้วยระดับความเชือมนัน 0.000 แสดงว่า การมีหนึลันอื่นมีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีในทศทางตรง ขำม ดงันัน หากจำนวนลูกหนึที่มีลันเชือมากกว่า 1 บัญชึ มีจำนวนเพิ่มขึ้น โอกาสในการเป็นลูกหนึ ที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีน้อยลง หรือมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ ภายใน 1 ปีลดลง

การทำประกัน MRTA(1) ในการศกษากำหนดให้ถ้ำลูกหนึทำประกัน MRTA มีค่า เป็น 1 และถ้ำลูกหนึไม่ทำประกัน MRTA มีค่าเป็น 0 จากตารางสัมประลศทศความถดถอยโลจศดคทึ มีค่าเท่ากับ 1.395 และมีเครื่องหมายเป็นบวก ด้วยระดับความเชือมนัน 0.009 แสดงว่า การทำประกัน MRTA มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีในทศทางเดียวกัน นั้นคือ หากจำนวนลูกหนึทำประกัน MRTA มีจำนวนเพิ่มขึ้น โอกาสในการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิ รายได้ภายใน 1 ปีมากขึ้น หรือมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น

วัตถุประสงค์ในการขอลันเชือ(1) ในการศกษากำหนดให้ถ้ำลูกหนึมีวัตถุประสงค์ เพื่อชื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีค่าเป็น 1 และมีวัตถุประสงค์เพือการอื่นมีค่าเป็น 0 จากตารางสัมประลศทศ ความถดถอยโลจศดคทึมีค่าเท่ากับ 4.307 และมีเครื่องหมายเป็นลบ ด้วยระดับความเชือมนัน 0.000 แสดงว่า วัตถุประสงค์ในการขอลันเชือเพื่อชื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนึที่ไม่ ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีในทศทางตรงกันขำม ดงันัน หากจำนวนลูกหนึที่มีวัตถุประสงค์ในการ ขอลันเชือเพื่อชื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีจำนวนเพิ่มขึ้น โอกาสในการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ ภายใน 1 ปีน้อยลง หรือมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนึที่ไม่ก่อให้เกิตรายได้ภายใน 1 ปีลดลง

ข้อค้นพบ

ด้านคุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อพบว่า ลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 50 ปี มีอัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามอายุของผู้ขอสินเชื่อ (เท่ากับร้อยละ 76.19) แสดงว่าการอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีอายุมากกว่า 50 ปี มีความเสี่ยงสูง เมื่อเปรียบเทียบกับอายุอื่น ๆ และลูกหนี้ที่มีอาชีพ เจ้าของกิจการและอาชีพอิสระ ที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการมีอัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามอาชีพของผู้ขอสินเชื่อ (เท่ากับร้อยละ 72.68) แสดงว่าการอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีอาชีพที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ มีความเสี่ยงสูง เมื่อเปรียบเทียบกับอาชีพอื่น ๆ

ด้านความสามารถในการชำระหนี้พบว่า ลูกหนี้ที่มีวงเงินกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาท มีอัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกวงเงินกู้ของผู้ขอสินเชื่อ (เท่ากับร้อยละ 80.85) แสดงว่าการอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีวงเงินกู้ ไม่เกิน 1,000,000 บาท มีความเสี่ยงสูง เมื่อเปรียบเทียบกับวงเงินกู้อื่น ส่วนลูกหนี้ที่มีอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ ไม่เกินร้อยละ 10.00 มีอัตราการเป็นหนี้ปกติมากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกอัตราส่วนการผ่อนชำระ (เท่ากับร้อยละ 83.26) แสดงว่าการอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ ไม่เกินร้อยละ 10.0 มีความเสี่ยงต่ำสุด เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินผ่อนชำระอื่น และลูกหนี้ที่มีภาระหนี้สินเชื่อเฉพาะเพียงบัญชีเดียว มีอัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามการมีหนี้สินอื่น (เท่ากับร้อยละ 76.09) แสดงว่าการอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีภาระหนี้สินเชื่อเฉพาะเพียงบัญชีเดียว มีความเสี่ยงสูง เมื่อเปรียบเทียบกับการมีหนี้สินอื่น

ด้านวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ พบว่าลูกหนี้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยมีอัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อของผู้ขอสินเชื่อ (เท่ากับร้อยละ 100.00) รองลงมาคือเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง (เท่ากับร้อยละ 87.23) แสดงว่าการอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย และเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง มีความเสี่ยงสูง เมื่อเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์อื่น ส่วนลูกหนี้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น มีอัตราการเป็นหนี้ปกติมากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อของผู้ขอสินเชื่อ (เท่ากับร้อยละ 80.0) แสดงว่า การอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่นมีความเสี่ยงต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์อื่น

ด้านหลักประกัน พบว่าสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารพาณิชย์มีอัตราการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มตัวอย่างที่จำแนกตามประเภทสิ่งปลูกสร้างของผู้ขอสินเชื่อ คิดเป็นร้อยละ 83.33 แสดงว่า การอำนวยการสินเชื่อสำหรับลูกหนี้ที่มีหลักประกันประเภทอาคารพาณิชย์ มีความเสี่ยงสูง เมื่อเปรียบเทียบกับประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น

ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาในครั้งนี้ พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเกิดความเสี่ยงในเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปีของผู้ขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) มีจำนวนทั้งสิ้น 6 ปัจจัย ได้แก่ อาชีพ วงเงิน อัตราการส่วนเงินผ่อนชำระต่อรายได้ การมีหนี้สินอื่น การทำประกัน MRTA และวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ จึงมีข้อเสนอแนะดังนี้

การพิจารณาสินเชื่อ ธนาคารฯ ควรพิจารณาตามหลัก 6 C's และ 3 P's อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี ได้แก่ อาชีพของผู้ขอสินเชื่อ ธนาคารฯ ควรให้ความระมัดระวังในการอำนวยการสินเชื่อกับผู้ขอสินเชื่อที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ เพราะมีความเสี่ยงสูงกว่าผู้มีรายได้ประจำ และพึงระวังการอำนวยการสินเชื่อแก่ผู้ขอสินเชื่อที่มีวงเงินไม่เกิน 1,000,000 บาท เพราะผู้ขอสินเชื่อส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยความสามารถในการชำระหนี้ต่ำ ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงจากการอำนวยการสินเชื่อ ธนาคารฯ ควรพิจารณาอัตราการส่วนเงินผ่อนชำระต่อรายได้ เพราะอัตราส่วนเงินผ่อนชำระแสดงถึงความรับผิดชอบที่ยังคงเหลืออยู่ของผู้ขอสินเชื่อ หากอัตราส่วนที่ได้มีจำนวนต่ำย่อมแสดงให้เห็นว่าผู้ขอสินเชื่อมีความสามารถในการชำระหนี้มาก การมีหนี้สินอื่น การทำประกัน MRTA และสิ่งที่ละเอียดไม่ได้คือวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ ธนาคารฯ ควรให้ความสำคัญระมัดระวังสำหรับการขอสินเชื่อเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตามธนาคารฯ ควรควบคุมการอำนวยการสินเชื่อแบบกำกับกับสินเชื่อ และศึกษาข้อมูลของผู้ขอสินเชื่ออย่างละเอียด เพื่อให้การใช้สินเชื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ