บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

การวิเคราะห์ความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ โดยศึกษาถึงลักษณะข้อมูลทั่วไปของลูกหนี้ที่เข้ามาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และวิเคราะห์ถึงกลุ่มลูกหนี้ตามการจัดชั้นของลูกหนี้ที่มีผลต่อความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้ได้ข้อสรุปที่สำคัญดังนี้

5.1.1 สรุปลักษณะข้อมูลทั่วไปของลูกหนี้ที่เข้ามาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ลูกหนี้ที่ใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ จากกลุ่มประชากรทั้ง 282 ราย ลักษณะทั่วไปของลูกหนี้พบว่า ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 36 – 45 ปี มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี และโดยส่วนมากประกอบอาชีพเป็นเจ้าของกิจการ สำหรับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 15,001 - 30,000 บาท

ทางด้านวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมนั้น ลูกหนี้ส่วนใหญ่กู้เพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน โดยวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับการอนุมัติจากธนาคารส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 500,001 - 1,000,000 บาท และมีระยะเวลาการชำระหนี้อยู่ระหว่าง 21 – 25 ปี โดยส่วนใหญ่ลูกหนี้มียอดหนี้ค้างชำระอยู่ระหว่าง 500,001 - 1,000,000 บาท

5.1.2 สรุปผลที่ได้จากการวิเคราะห์

จากการศึกษาโดยใช้ตัวแปรที่นำมาอธิบายทั้งหมดจำนวน 8 ตัวแปร พบว่าเป็นตัวแปรที่มีผลและมีความสัมพันธ์ต่อการจัดชั้นของลูกหนี้เพียง 4 ตัวแปร ได้แก่ ระดับการศึกษาของลูกหนี้ รายได้ของลูกหนี้ วงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ และวัตถุประสงค์ในการกู้ของลูกหนี้ โดยตัวแปรที่มี

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ความสัมพันธ์ต่อการจัดชั้นของลูกหนี้ที่ระดับความเชื่อมั่นตั้งแต่ร้อยละ 90 ขึ้นไป โดยส่วนใหญ่ลูกหนี้มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของลูกหนี้ส่วนใหญ่ระหว่าง 15,001 - 30,000 บาท วงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติจากธนาคารส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 500,001 - 1,000,000 บาท และวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมของลูกหนี้กู้เพื่อซื้อที่ดินและอาคาร หากตัวแปรเหล่านี้มีการเปลี่ยนแปลงจะทำให้ความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะถูกจัดอยู่ในเริ่มมีปัญหา (ชั้น B และชั้น C) ลดลง และมีความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะถูกจัดอยู่ในชั้นดี (ชั้น A) เพิ่มขึ้น ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงของวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติทำให้ลูกหนี้เริ่มมีปัญหา (ชั้น B และชั้น C) เพิ่มขึ้นและมีความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะถูกจัดอยู่ในชั้นดี (ชั้น A) ลดลง

ส่วนตัวแปรอาชีพของลูกหนี้ อายุของลูกหนี้ ระยะเวลาในการชำระหนี้ และยอดหนี้คงเหลือของลูกหนี้ ไม่สามารถอธิบายถึงผลต่อการจัดชั้นของลูกหนี้ได้เนื่องจากทั้ง 4 ตัวแปรไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

5.2 ข้อเสนอแนะ

ผลจากการศึกษาความเสี่ยงการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ในครั้งนี้ ทำให้ได้ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษา 2 ประเด็นที่สำคัญ คือ ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการป้องกันความเสี่ยงในการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และข้อเสนอสำหรับการศึกษาครั้งต่อไป

5.2.1 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการป้องกันความเสี่ยงการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่

จากการศึกษาพบว่า โดยส่วนใหญ่ลูกหนี้ที่เข้ามาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนใหญ่จะไม่มีผลต่อการก่อให้เกิดความเสี่ยงในการค้างชำระหนี้ ยกเว้นตัวแปรวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติจากธนาคารที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงเมื่อวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติจากธนาคารเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งเมื่อลูกหนี้ที่เคยได้รับการอนุมัติวงเงินกู้จากธนาคารมีการของอนุมัติวงเงินกู้อีกครั้งในจำนวนที่สูงขึ้น ซึ่งลูกหนี้จะต้องมีจำนวนหนี้ที่ต้อง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ชำระมากขึ้น ส่งผลให้ลูกหนี้มียอดหนี้คงเหลือมากขึ้นและจำนวนเงินในการผ่อนชำระหนี้ในแต่ละงวดสูงขึ้น ลูกหนี้จึงมีภาระให้การชำระเงินในแต่ละงวดเพิ่มขึ้น อาจเกิดการค้างชำระหนี้ขึ้น เนื่องจากลูกหนี้มีความสามารถในการชำระหนี้ลดลง ทำให้ลูกหนี้มีการเปลี่ยนแปลงของการจัดชั้นหนี้ จากลูกหนี้ชั้นดีกลายเป็นลูกหนี้ชั้นเริ่มมีปัญหาได้ เหตุการณ์เหล่านี้อาจเกิดขึ้นได้จากการที่ลูกหนี้เข้ามาขอความช่วยเหลือจากธนาคารโดยการประนอมหนี้หรือการปรับปรุงหนี้ ซึ่งกลุ่มลูกหนี้เหล่านี้อาจจะกลับมาค้างชำระหนี้ได้อีกครั้ง (Re-entry NPL) และทำให้ธนาคารเกิดความเสี่ยงในการให้บริการสินเชื่ออีกครั้งเช่นเดียวกัน

การป้องกันความเสี่ยงการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่อีกครั้งควรจะทำได้โดยการร่วมมือกันของลูกหนี้และธนาคารเจ้าของเงินกู้ คือ

1. ลูกหนี้ควรจะให้ข้อมูลที่แท้จริงกับธนาคาร เพื่อให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อผู้รับผิดชอบได้ทำการพิจารณาและแนะนำมาตรการที่เหมาะสมกับตัวลูกหนี้ เพื่อให้ลูกหนี้รายนั้นกลับมาเป็นลูกหนี้ชั้นดีอีกครั้ง ส่วนเจ้าหน้าที่ควรมีความใส่ใจรายละเอียด และพร้อมที่จะช่วยเหลือลูกหนี้อย่างเต็มที่ ซึ่งเจ้าหน้าที่สินเชื่อผู้รับผิดชอบควรเตรียมพร้อมในเรื่องวิธีการประนอมหนี้ มาตรการหรือโปรแกรมต่างๆของธนาคารที่ลูกหนี้ควรจะได้รับและมีการปฏิบัติตัวอย่างเหมาะสมในลูกหนี้ยอมรับ พร้อมทั้งมีความซื่อสัตย์ เต็มใจช่วยเหลืออย่างแท้จริงโดยไม่ได้คำนึงผลประโยชน์ของธนาคารเท่านั้น

2. ธนาคารสามารถนำการศึกษาในครั้งนี้มาใช้ประกอบการการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยของทางธนาคารพาณิชย์สาขาหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ โดยควรพิจารณาจากปัจจัย 4 ปัจจัยดังนี้

2.1 พิจารณาจากลูกหนี้ที่มีรายได้เฉลี่ยในระดับสูง ซึ่งลูกหนี้ที่มีระดับรายได้สูงมาเท่าใด เนื่องจากลูกหนี้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนสูงก็มีความสามารถในการชำระหนี้สูงกว่าลูกหนี้ที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า โอกาสที่ลูกหนี้จะมีความเสี่ยงที่จะเป็นลูกหนี้เริ่มมีปัญหา (ชั้น B และชั้น C) ลดลง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

2.2 พิจารณาจากวงเงินกู้ที่ลูกหนี้เข้ามาขออนุมัติจากธนาคาร หากวงเงินกู้ของลูกหนี้อยู่ในระดับสูง ความรับผิดชอบในการชำระหนี้และจำนวนเงินงวดที่ชำระหนี้ย่อมสูงตามธนาคารจึงมีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้เริ่มมีปัญหา (ชั้น B และชั้น C) เพิ่มขึ้น

2.3 พิจารณาจากวัตถุประสงค์ในการกู้ หากลูกหนี้ของธนาคารมีวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดินเป็นหลังแรกเพื่อใช้เป็นสถานที่ในการสร้างครอบครัวที่มั่นคง ลูกหนี้มักจะมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้เริ่มมีปัญหา (ชั้น B และชั้น C) ลดลง

2.4 พิจารณาจากระดับการศึกษาของลูกหนี้ ควรพิจารณาลูกหนี้ที่มีการศึกษาในระดับปริญญาตรีขึ้นไป โดยความเสี่ยงที่ลูกหนี้ของธนาคารจะเป็นลูกหนี้เริ่มมีปัญหา (ชั้น B และชั้น C) ย่อมลดลงเนื่องจากลูกหนี้จะมีความรู้ความเข้าใจในการเกิดหนี้ค้างชำระและมักจะเข้ามาขอทำการประนอมหนี้เมื่อเกิดปัญหาการค้างชำระกับธนาคาร

5.2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาครั้งต่อไป

แนวทางสำหรับการศึกษาเกี่ยวกับความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต ในการสร้างแบบจำลองในการศึกษาควรจะมีการเพิ่มตัวแปรเข้าไปในแบบจำลอง อาทิเช่น มูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกันของลูกหนี้ มูลค่าการชำระหนี้แต่ละงวด อัตราดอกเบี้ยกู้ยืม หรือปัจจัยส่วนบุคคลอื่นๆ ของลูกหนี้ เป็นต้นเพื่อที่จะสามารถอธิบายความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นได้ละเอียดมากขึ้น นอกจากนี้ควรมีการเก็บข้อมูลที่ขยายขอบเขตมากขึ้น โดยเก็บข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์หลากหลายสาขาในจังหวัดเชียงใหม่ และมีความแตกต่างในการจัดชั้นลูกหนี้ ทั้ง 6 ระดับ คือ A B C D E F ทั้งนี้ควรมีแนวทางการศึกษากลุ่มลูกหนี้ที่เข้ามาขอประนอมหนี้กับธนาคารในมาตรการต่างๆ เป็นต้น ทั้งกลุ่มลูกหนี้ที่เป็นบุคคลทั่วไปและนิติบุคคล ซึ่งจะทำให้ทราบสาเหตุที่ทำให้เกิดความเสี่ยงในการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ครอบคลุมขึ้น ซึ่งจะเป็นผลประโยชน์ต่อความรู้ทางวิชาการในการเผยแพร่ความรู้ และเป็นประโยชน์ต่อธนาคารในการกำหนดแบบแผนและมาตรการเพื่อป้องกันและรับมือกับปัญหาที่เกิดขึ้น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved