

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

ปัจจัยที่ทำให้เกิดการค้างชำระหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย
ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ในอำเภอเมือง จังหวัด
เชียงใหม่

ชื่อผู้เขียน

นายวรสิทธิ์ โนนานนท์

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ

อาจารย์ เอนก

นิมมรัตน์

ประธานกรรมการ

อาจารย์ ดร. ทรงศักดิ์ ศรีบุญจิตต์

กรรมการ

ผศ. สุรภร

วิศิษฐ์สุวรรณ

กรรมการ

บทคัดย่อ

วัตถุประสงค์ของการศึกษานี้ เพื่อศึกษาปัจจัยและความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อการ
ค้างชำระหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อนำปัจจัยที่ได้ ไปเป็นข้อมูลประกอบการให้กู้เพื่อที่อยู่อาศัย
รายใหม่ เพื่อป้องกันสินเชื่อค้างชำระ

การศึกษาได้ใช้ข้อมูลของลูกค้าธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาหนึ่งในอำเภอ
เมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 300 ราย ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่สามารถชำระหนี้
คืนเงินกู้ได้ตามกำหนด และกลุ่มที่ไม่สามารถชำระเงินกู้คืนได้ตามกำหนด

แบบจำลองที่ใช้ประกอบการศึกษานี้ คือแบบจำลอง Logit ผลการวิเคราะห์พบว่า
ตัวแปรที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่สามารถใช้กับแบบจำลอง จำนวน 5 ตัวแปร คือ ตัวแปรอาชีพ อายุ
ระดับรายได้ ระยะเวลาในการผ่อนชำระ และวัตถุประสงค์ในการขอกู้

ผลการศึกษานี้สามารถนำไปพัฒนาการอำนวยการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งควรกำหนด
หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. ผู้กู้ควรมีอาชีพที่มีเงินเดือนหรือรายได้ประจำที่แน่นอน
2. อายุของผู้กู้ควรสูงกว่า 31 ปี
3. ผู้กู้ต้องเปิดเผยหรือแสดงรายละเอียดรายได้และรายจ่ายของครอบครัว แก่ธนาคาร
ตามความเป็นจริง
4. ผู้กู้ที่มีวงเงินกู้ไม่เกิน 500,000 บาท ควร กำหนดระยะเวลาผ่อนชำระหนี้คืนไม่เกิน

10 ปี

5. ธนาคารต้องติดตามตรวจสอบลูกหนี้ให้ใช้เงินกู้เป็นไปตามวัตถุประสงค์

Independent Study Title	Factors Causing Defaults on Housing-Loan Repayment of a Commercial Bank in Muang District, Chiang Mai Province	
Author	Mr. Vorasit Notananda	
M.Econ.	Economics	
Examining Committee	Lecturer Anek Nimmonrat	Chairman
	Lecturer Dr. Songsak Sriboonchitta	Member
	Assist.Prof. Suraporn Wisitsuwan	Member

ABSTRACT

The study aimed at investigating of factors causing defaults on housing-loan repayment of a commercial bank in Muang District, Chiang Mai Province. The findings derived would be utilized as additional information for the housing-loan allocation for new prospective applicants to prevent defaults.

The data were collected from 300 customers of a Krung Thai Bank (Public) branch office in Muang District, Chiang Mai Province. The customers were classified into 2 categories : Those who could pay back the loan. Those who couldn't pay back the loan when due.

The model utilized in the study was the logit. The results showed that five factors, as far as the model was concerned, were statistically significant. They were : occupation, age, income levels, payment period and the objective of the loan application for his/her first dwelling.

The results derived could be applied for the loan allocating development : the criteria set for the loan applicants are as follows :

1. The applicant should have regular salary or income ;
2. The applicant should be 31 years of age or more ;
3. The applicant must submit the actual details regarding his or her family's earnings and expenses to the bank ;
4. The loan allocated less than 500,000.00 baht should be paid back within 10 years;
5. Follow up must be made to ensure that the applicant utilizes the loan accordingly.