

## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์

จากการนำข้อมูลของลูกหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) แห่งหนึ่งในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 300 ราย ในจำนวนลูกหนี้ดังกล่าว ปรากฏ จำนวน 100 รายจัดเป็นลูกหนี้ปกติ หรือชั้นคุณภาพหนี้ A1 และจำนวน 200 ราย จัดเป็นลูกหนี้ที่ผิด สัญญาตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป หรือชั้นคุณภาพหนี้ A2-A6 มาวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานของผู้กู้ สภาพ การกู้เพื่อที่อยู่อาศัย สาเหตุของปัญหาการค้างชำระหนี้เงินกู้ และวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีโลจิสติก (Logit Analysis) ผลของการวิเคราะห์ มีดังต่อไปนี้

#### 4.1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้กู้

##### 1) ข้อมูลสถานภาพทั่วไปของผู้กู้

ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้กู้เพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา จำนวน 300 ราย ดังแสดงในตาราง 4.1 พบว่า กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง หรือจำนวน 184 ราย คิดเป็นร้อยละ 61.3 มีอายุระหว่าง 41-50 ปีเป็นส่วนใหญ่จำนวน 145 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.3 กลุ่มตัวอย่างที่มีภูมิลำเนาในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 185 ราย คิดเป็นร้อยละ 61.7 มีวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 165 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.0 ด้านสภาพภาพของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสแล้ว ซึ่งมีจำนวน 164 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.7 กลุ่มตัวอย่างทุกรายมีจำนวนบุคคลในครอบครัวตั้งแต่ 1 รายขึ้นไป ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 77 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.7 มีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 4 คน

ด้านการประกอบอาชีพของกลุ่มตัวอย่างนั้น พบว่า ส่วนมากประกอบอาชีพรับจ้าง หรือเป็นลูกจ้างเอกชน จำนวน 127 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.3 มีรายได้ระหว่าง 10,001-20,000 บาทต่อเดือน จำนวน 148 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.3 กลุ่มตัวอย่างมีรายได้เพียงคนเดียวจำนวน 204 ราย คิดเป็นร้อยละ 68.0 คู่สมรสมีรายได้ระหว่าง 8,001-16,000 บาทต่อเดือน จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.0 หากนำรายได้ของผู้กู้และคู่สมรสรวมกันเพื่อปรับรวมเป็นรายได้ของครัวเรือน พบว่า จำนวน 121 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.3 ครัวเรือนมีรายได้ระหว่าง 10,001-20,000 บาท

ตาราง 4.1 ข้อมูลของผู้ถูกหนึ่เพื่อที่อยู่อาศัย

ลักษณะ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	184	61.3
หญิง	116	38.7
รวม	300	100.0
อายุ		
20 - 30 ปี	17	5.7
31 - 40 ปี	138	46.0
41 - 50 ปี	145	48.3
รวม	300	100.0
ภูมิลำเนา		
จังหวัดเชียงใหม่	185	61.7
กรุงเทพมหานคร	57	19.0
จังหวัดอื่นๆ	57	19.0
รวม	300	100.0
วุฒิการศึกษา		
ไม่เกินปวช.ปวส หรือเทียบเท่า	133	44.3
ปริญญาตรี	165	55.0
สูงกว่าปริญญาตรี	2	0.7
รวม	300	100.0
สถานภาพ		
โสด	115	38.3
สมรส	164	54.7
หย่า หรือหม้าย	21	7.0
รวม	300	100.0
จำนวนบุคคลในครอบครัว		
1 คน	54	18.0
2 คน	37	12.3
3 คน	62	20.7
4 คน	77	25.7
มากกว่า 4 คน	70	23.3
รวม	300	100.0

ตาราง 4.1 (ต่อ)

ลักษณะ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
อาชีพ		
ค้าขาย	61	20.3
ธุรกิจส่วนตัว	46	15.3
รับจ้าง หรือถูกจ้างเอกชน	127	42.3
ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ	66	22.0
รวม	300	100.0
รายได้ต่อเดือน		
ต่ำกว่า 10,000 บาท	37	12.3
10,001-20,000 บาท	148	49.3
20,001-30,000 บาท	71	23.7
30,001-40,000 บาท	16	5.3
ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป	28	9.3
รวม	300	100.0
รายได้ต่อเดือนคู่สมรส		
ไม่มี	204	68.0
ต่ำกว่า 8,000 บาท	27	9.0
8,001-16,000 บาท	45	15.0
ตั้งแต่ 16,001 บาทขึ้นไป	24	8.0
รวม	300	100.0
รายได้ของครอบครัว		
ต่ำกว่า 10,000 บาท	15	5.0
10,001-20,000 บาท	121	40.3
20,001-30,000 บาท	92	30.7
30,001-40,000 บาท	25	8.3
ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป	47	15.7
รวม	300	100.0

ที่มา : จากการสำรวจ

## 2) ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของผู้กู้กับอาชีพ

เมื่อพิจารณาจากความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของผู้กู้กับอาชีพ ดังแสดงในตาราง 4.2 พบว่า ผู้กู้ที่ประกอบอาชีพค้าขาย ร้อยละ 39.3 มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001 - 20,000 บาท และมีเงินได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 11.5 ผู้กู้ที่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 41.3 มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท และมีเงินได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 15.2 ผู้กู้ที่ประกอบอาชีพรับจ้างหรือลูกจ้างเอกชน ร้อยละ 46.5 มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท และมีเงินได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 9.4 และผู้กู้ที่ประกอบอาชีพราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 69.7 มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท และมีเงินได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 30.0 จากข้อมูลจะเห็นได้ว่าผู้กู้ทุกอาชีพส่วนใหญ่จะมีรายได้ของตนเองในระดับใกล้เคียงกัน คือรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท แต่หากพิจารณาจากจำนวนรายได้ต่อเดือนสูงสุด จะพบว่าผู้ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว และอาชีพค้าขาย จะมีสัดส่วนของผู้มีรายได้เกินกว่า 40,000 บาท สูงกว่ากลุ่มอาชีพอื่น

ตารางที่ 4.2 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของผู้กู้กับอาชีพ

รายได้	อาชีพ	ค้าขาย	ธุรกิจส่วนตัว	รับจ้าง/ลูกจ้างเอกชน	ชรก/พง.วิสาหกิจ	รวม
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)
ต่ำกว่า 10,000 บาท		11	3	21	2	37
		(18.0)	(6.5)	(16.5)	(3.0)	(12.3)
	10,001 - 20,000 บาท	24	19	59	46	148
		(39.3)	(41.3)	(46.5)	(69.7)	(49.3)
	20,001 - 30,000 บาท	17	13	28	13	71
	(27.9)	(28.3)	(22.0)	(19.7)	(23.7)	
30,001 - 40,000 บาท	2	4	7	3	16	
	(3.3)	(8.7)	(5.5)	(4.5)	(5.3)	
ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป	7	7	12	2	28	
	(11.5)	(15.2)	(9.4)	(3.0)	(9.3)	
รวม	จำนวน (ร้อยละ)	61 (100.0)	46 (100.0)	127 (100.0)	66 (100.0)	300 (100.0)

ที่มา: จากการสำรวจ

### 3) ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของครอบครัวกับอาชีพผู้

เมื่อพิจารณาจากความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวผู้กับอาชีพ ดังแสดงในตาราง 4.3 พบว่า ผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขาย ร้อยละ 34.4 ครอบครัวมีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 20,001 - 30,000 บาท และมีรายได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 16.4 ผู้ที่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 37.0 ครอบครัวมีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001 - 20,000 บาท และมีรายได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 26.1 ผู้ที่ประกอบอาชีพรับจ้างหรือลูกจ้างเอกชน ร้อยละ 45.7 ครอบครัวมีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท และมีรายได้ตั้งแต่ 40,001 บาท ขึ้นไป ร้อยละ 13.4 และผู้ที่ประกอบอาชีพราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 40.4 ครอบครัวมีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท และมีรายได้ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 12.1 จากข้อมูลจะเห็นได้ว่าผู้ประกอบอาชีพค้าขายจะมีรายได้ของครอบครัวค่อนข้างสูงกว่ากลุ่มอาชีพอื่น แต่หากพิจารณาจากจำนวนรายได้สูงสุด จะพบว่าผู้ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว จะมีสัดส่วนรายได้เกินกว่า 40,000 บาท สูงกว่ากลุ่มอาชีพอื่น

ตารางที่ 4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวกับอาชีพ

รายได้	อาชีพ	ค้าขาย	ธุรกิจส่วนตัว	รับจ้าง/ลูกจ้างเอกชน	ขรก/พง.วิสาหกิจ	รวม
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)
ต่ำกว่า 10,000 บาท	6 (9.8)	1 (2.2)	8 (6.3)	-	-	15 (5.0)
10,001 - 20,000 บาท	19 (31.1)	17 (37.0)	58 (45.7)	27 (40.9)	121 (40.3)	
20,001 - 30,000 บาท	21 (34.4)	13 (28.3)	33 (26.0)	25 (37.9)	92 (30.7)	
30,001 - 40,000 บาท	5 (8.2)	3 (6.5)	11 (8.7)	6 (9.1)	25 (8.3)	
ตั้งแต่ 40,001 บาทขึ้นไป	10 (16.4)	12 (26.1)	17 (13.4)	8 (12.1)	47 (15.7)	
รวม	จำนวน (ร้อยละ)	61 (100.0)	46 (100.0)	127 (100.0)	66 (100.0)	300 (100.0)

ที่มา: จากการสำรวจ

#### 4.2 ข้อมูลการกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้กู้

ข้อมูลการกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 300 ราย ที่แสดงในตาราง 4.4 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีวัตถุประสงค์ในการกู้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก จำนวน 128 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.7 รองลงมามีวัตถุประสงค์เพื่อเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน จำนวน 111 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.0 ในการกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นการกู้ลักษณะลูกหนี้รายเดียวต่อสัญญากู้ จำนวน 217 คน คิดเป็นร้อยละ 72.3 ส่วนที่เหลือเป็นการกู้โดยใช้ผู้อื่นเป็นลูกหนี้ร่วมระหว่าง 1-2 คน การกู้ของกลุ่มตัวอย่างจะใช้ทาว์นเฮาส์เป็นหลักประกันสัญญาเงินกู้ จำนวน 138 ราย คิดเป็นร้อยละ 46.0 รองลงมาผู้กู้ใช้บ้านพร้อมที่ดินเป็นหลักประกันสัญญากู้ จำนวน 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.3 ด้านวงเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างขอกู้อยู่ระหว่าง 300,001-500,000 บาท จำนวน 118 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.3 รองลงมาอยู่ระหว่าง 500,001-700,000 บาท จำนวน 88 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.3 ด้านระยะเวลาในการผ่อนชำระคืนลูกหนี้ส่วนใหญ่กำหนดระยะเวลาผ่อนชำระคืนระหว่าง 11-15 ปี จำนวน 256 ราย คิดเป็นร้อยละ 85.3 เอนชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยระหว่าง 5,001-10,000 บาท ต่อเดือนเป็นส่วนใหญ่ จำนวน 163 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.3 เมื่อสิ้นสุด ณ 30 ธันวาคม 2542 กลุ่มตัวอย่างได้ผ่อนชำระคืนเงินกู้มาแล้วระหว่าง 4-6 ปี จำนวน 147 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.0 รองลงมาผ่อนชำระคืนเงินกู้มาแล้วระหว่าง 7-9 ปี จำนวน 124 ราย คิดเป็นร้อยละ 41.3

ตาราง 4.4 ข้อมูลการกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย

ลักษณะ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
วัตถุประสงค์		
เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก	128	42.7
เป็นที่อยู่อาศัยหลังที่สอง	61	20.3
เก็บไว้เป็นทรัพย์สิน	111	37.0
ไถถอนจากธนาคารอื่น	-	-
รวม	300	100.0
จำนวนผู้กู้ร่วม		
ไม่มี	217	72.3
1 คน	80	26.7
2 คน	3	1.0
รวม	300	100.0

ตาราง 4.2 (ต่อ)

ลักษณะ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
<b>หลักประกัน</b>		
ที่ดินเปล่า	62	20.7
บ้านพร้อมที่ดิน	85	28.3
ทาวน์เฮาส์	138	46.0
คอนโดมิเนียม	13	4.3
อาคารพาณิชย์	2	0.7
รวม	300	100.0
<b>วงเงินกู้</b>		
ต่ำกว่า 300,000 บาท	56	18.7
300,001-500,000 บาท	118	39.3
500,001-700,000 บาท	88	29.3
700,001-1,000,000 บาท	26	8.7
1,000,001-1,500,000 บาท	10	3.3
ตั้งแต่ 1,500,001 บาทขึ้นไป	2	0.7
รวม	300	100.0
<b>ระยะเวลาผ่อนชำระ</b>		
5 - 10 ปี	30	10.0
11 - 15 ปี	256	85.3
16 - 20 ปี	14	4.7
รวม	300	100.0
<b>จำนวนผ่อนชำระต่องวด (บาท)</b>		
ไม่เกิน 5,000 บาท	109	36.3
5,001 - 10,000 บาท	163	54.3
ตั้งแต่ 10,001 บาทขึ้นไป	28	9.3
รวม	300	100.0
<b>จำนวนเดือนที่ส่งชำระคืนถึงปัจจุบัน</b>		
1 - 3 ปี	11	3.7
4 - 6 ปี	147	49.0
7 - 9 ปี	124	41.3
10 - 12 ปี	18	6.0
รวม	300	100.0

ที่มา : จากการสำรวจ

#### 4.3 ข้อมูลสาเหตุของปัญหาการค้างชำระเงินกู้

การวิเคราะห์สาเหตุ และปัจจัยของการค้างชำระหนี้เงินกู้ของกลุ่มตัวอย่าง เฉพาะกลุ่มที่เป็นลูกหนี้จัดชั้น A2-A6 สาเหตุของการค้างชำระหนี้กำหนดไว้ 3 สาเหตุหลัก ได้แก่ สาเหตุเนื่องมาจากปัญหาด้านรายได้ ด้านรายจ่าย ปัญหาด้านอื่นๆ ผลการวิเคราะห์มีดังนี้

##### 4.3.1 สาเหตุการค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านรายได้

จากข้อมูลแสดงในตาราง 4.5 พบว่ากลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย และปัจจุบันมีปัญหาค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 1 เดือนเป็นต้นไป มีมูลเหตุของการค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านรายได้ เรียงตามลำดับ คือ ลำดับแรกเนื่องจากรายได้จากกิจการที่เคยทำอยู่ลดลง ลำดับที่สอง เนื่องจากมีรายได้ลดลง ลำดับที่สาม ถูกออกจางาน หรือถูกเลิกจ้างเพราะสถานประกอบการประสบปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจ และลำดับสุดท้ายเนื่องจากถูกลดเงินเดือน

ตาราง 4.5 การค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านรายได้

สาเหตุ	ลำดับแห่งปัญหา
กิจการที่ทำอยู่มีรายได้ลดลง	1
รายได้พิเศษลดลง	2
ถูกออกจางาน หรือถูกเลิกจ้าง	3
ถูกลดเงินเดือน	4

ที่มา : จากการสำรวจ

##### 4.3.2 สาเหตุการค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านรายจ่าย

จากข้อมูลแสดงในตาราง 4.6 พบว่ากลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย และปัจจุบันมีปัญหาค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 1 เดือนเป็นต้นไป มีมูลเหตุของการค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านรายจ่าย เรียงตามลำดับ คือ ลำดับแรกถูกย้ายที่ทำงานทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ลำดับที่สอง มีรายได้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้สินค้างเพิ่มขึ้น ลำดับที่สามมีอุบัติเหตุบางประการกับบุคคลในครอบครัว คือ หัวหน้าครอบครัวเสียชีวิต หรือคู่สมรสเสียชีวิต เป็นต้น ทำให้รายได้ของครอบครัวลดลง ลำดับที่สี่ มีรายได้จ่ายด้านการศึกษามากขึ้นกว่าเดิม และลำดับที่ห้ามีค่าใช้จ่ายด้านค่ารักษาพยาบาลของตนเองหรือบุคคลในครอบครัวเพิ่มขึ้น



ตาราง 4.6 การค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านรายจ่าย

สาเหตุ	ลำดับแห่งปัญหา
ถูกย้ายที่ทำงาน ทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น	1
มีรายจ่ายในการผ่อนชำระสินค้าเพิ่มขึ้น	2
อุบัติเหตุ หรืออื่นๆ	3
มีค่าใช้จ่ายในการศึกษาของบุตรเพิ่มขึ้น	4
มีค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลของตนเองและครอบครัวเพิ่มขึ้น	5

ที่มา : จากการสำรวจ

#### 4.3.3 สาเหตุค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านอื่นๆ

จากข้อมูลแสดงในตาราง 4.7 พบว่ากลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย และปัจจุบันมีปัญหาค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 1 เดือนเป็นต้นไป มีมูลเหตุของการค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านอื่นๆ เรียงตามลำดับ คือ ลำดับแรกเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีผลกระทบต่อรายได้ของตนเองและครอบครัว ลำดับที่สอง กำลังถูกฟ้องให้ชำระหนี้อื่นให้เจ้าหนี้รายอื่นจึงไม่อาจผ่อนชำระคืนให้กับธนาคารได้ตามกำหนดเวลา ลำดับที่สาม มีความจำเป็นบางประการและต้องย้ายไปประกอบอาชีพในจังหวัดอื่น จนขาดการติดต่อกับธนาคาร และลำดับที่สี่ ประสบปัญหาภายในครอบครัว

ตาราง 4.7 การค้างชำระเงินกู้เนื่องจากปัญหาด้านอื่นๆ

สาเหตุ	ลำดับแห่งปัญหา
ภาวะทางเศรษฐกิจ	1
ถูกฟ้องให้ชำระหนี้อื่น	2
ย้ายไปประกอบธุรกิจที่จังหวัดอื่น	3
ปัญหาด้านครอบครัว	4

ที่มา : จากการสำรวจ

#### 4.3.4 ปัจจัยที่เป็นเหตุทำให้การปัญหาการค้างชำระหนี้

จากข้อมูลแสดงในตาราง 4.8 พบว่ากลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย และปัจจุบันมีปัญหาค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 1 เดือนเป็นต้นไป มีปัจจัยที่เป็นเหตุผลทำให้เกิดหนี้ค้างชำระกับธนาคาร เรียงตามลำดับ คือ ลำดับแรกปัญหาจากปัจจัยด้านการรอขายหลักทรัพย์ที่กู้ลำดับที่สอง ปัญหาจากปัจจัยด้านอัตราดอกเบี้ยของธนาคารในช่วงที่ผ่านมาที่กำหนดไว้ในอัตราที่

ค่อนข้างสูงจึงทำให้ไม่สามารถชำระได้ตามเงื่อนไข ลำดับที่สาม ปัญหาจากปัจจัยด้านอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารถูกกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรือแหล่งหนี้อื่น จึงมุ่งชำระหนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงก่อนการชำระคืนกับธนาคาร และลำดับที่สี่ เนื่องจากปัจจัยด้านการรอเงินที่จะได้จากการลงทุน ซึ่งจำนวนเงินที่จะได้จากการลงทุนนั้นสามารถนำมาชำระคืนเงินต้นได้หมดในครั้งเดียว

ตาราง 4.8 ปัจจัยที่เป็นเหตุผลทำให้เกิดภาระหนี้ค้างชำระ

ปัจจัย	ลำดับแห่งปัญหา
รอขายหลักทรัพย์ที่กู้	1
ช่วงที่ผ่านม้อัตราดอกเบี้ยธนาคารสูง	2
อัตราดอกเบี้ยของธนาคารถูกกว่าจึงมุ่งชำระหนี้อื่นก่อน	3
รอเงินที่ได้จากการลงทุน และชำระครั้งเดียว	4

ที่มา : จากการสำรวจ

#### 4.4 การวิเคราะห์การประมาณค่าสัมประสิทธิ์

จากการศึกษากำหนดตัวแปรอิสระ (Independent Variable) ที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพหนี้คือการค้างชำระหนี้และหนี้ปกติ ตัวแปรหรือปัจจัยที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อเกิดการค้างชำระหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย คือลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้กู้เอง จำนวน 15 ปัจจัย แต่เนื่องจากตัวแปรตาม (Dependent Variable) เป็นรูปแบบมีทางเลือก 2 ทาง (Binary Choice) คือ หนี้ดี (หนี้จัดชั้นคุณภาพ A1) และหนี้ค้างชำระ (หนี้จัดชั้นคุณภาพ A2-A6) ดังนั้นการประมาณความน่าจะเป็นเป็นหนี้ดี และหนี้ค้างชำระ ในแต่ละตัวแปรจึงเลือกใช้แบบจำลองโลจิสติก (Logit Model) ที่เกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นแบบโลจิสติก (Accumulative Logistic Probability) ซึ่งเป็นแบบจำลองทางเศรษฐมิติ (Econometric Model) มาประยุกต์ใช้ในการวิเคราะห์

ตัวแปรอิสระที่ได้นำเข้ามาร่วมวิเคราะห์ในคราวแรก มีรวมทั้งสิ้น 15 ตัวแปรตามที่อ้างถึงข้างต้น ผลการวิเคราะห์ปรากฏว่าตัวแปรอิสระที่เกี่ยวข้อง 2 ตัวแปร คือตัวแปรเกี่ยวกับกับรายได้ของกลุ่มสมรส ( $X_{07}$ ) และตัวแปรเกี่ยวกับสัดส่วนของรายได้กลุ่มสมรสกับผู้กู้ ( $X_{12}$ ) มีความสัมพันธ์กัน (Multicollinearity) จำเป็นต้องตัดตัวแปรใดตัวแปรหนึ่งออกไป (จากการศึกษานี้ได้ทำการตัดตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับรายได้ของกลุ่มสมรสหรือตัวแปร  $X_{07}$  ออกไป) ทำการวิเคราะห์โดยใช้ตัวแปรอิสระ 14 ตัวแปรที่เหลือ ปรากฏว่าตัวแปรอิสระ 5 ตัวแปร ที่มีค่า Wald ต่ำหรือไม่ผ่าน ณ ระดับความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 90 ดังรายละเอียดแสดงในตาราง 4.9 และเมื่อนำผลการศึกษาเปรียบเทียบกับ

สมมติฐานแล้ว พบว่ามีตัวแปรอิสระเพียงตัวเดียวที่ไม่ตรงตามที่ตั้งสมมติฐานไว้ คือ ระดับรายได้ของผู้กู้ที่เพิ่มขึ้น ( $X_{03}$ ) ดังแสดงในตาราง 4.10

ตาราง 4.9 ผลการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของแบบจำลอง โดยวิธีการของโลจิต

ตัวแปร	ความหมาย	ค่าสัมประสิทธิ์	ค่าสถิติ Wald
Const.	ค่าคงที่	-2.9826	4.7742**
$X_{01}$	อาชีพรับราชการ	0.6408	4.3289**
$X_{02}$	อายุของผู้กู้ตั้งแต่ 31 ปีขึ้นไป	2.5722	5.2727**
$X_{03}$	ระดับรายได้ของผู้กู้ที่เพิ่มขึ้น	$-3.1 \times 10^{-05}$	2.9092*
$X_{04}$	สัดส่วนเงินผ่อนชำระต่อรายได้ไม่น้อยกว่า 40%	0.4308	1.2022
$X_{05}$	ระยะเวลาในการผ่อนชำระน้อยกว่า 10 ปี	1.0707	4.6516**
$X_{06}$	สถานภาพสมรส	0.3142	0.6760
$X_{07}$	รายได้ของคู่สมรส <sup>1/</sup>	-	-
$X_{08}$	จำนวนเดือนที่ส่งชำระจนถึงปัจจุบันไม่เกิน 3 ปี	-6.9203	0.0784
$X_{09}$	หลักประกันประเภทอาคารพร้อมที่ดิน	-8.6578	0.4814
$X_{10}$	จำนวนบุคคลที่อาศัยในครอบครัว	-0.1071	0.8613
$X_{11}$	วัตถุประสงค์ในการขอกู้เพื่อที่อยู่อาศัย	0.9651	8.2024***
$X_{12}$	สัดส่วนรายได้ของคู่สมรสกับผู้กู้	-0.0003	0.0135
$X_{13}$	วงเงินกู้ต่ำกว่า 500,000 บาท	-0.1880	0.2865
$X_{14}$	จำนวนผู้กู้ร่วม	0.0926	0.0705
$X_{15}$	ภูมิลำเนาของผู้กู้ในจังหวัดเชียงใหม่	-0.3468	1.1012
จำนวนตัวอย่าง		300 ราย	
$R^2_{\text{logit}}$		0.231	

หมายเหตุ \* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.1

\*\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

\*\*\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01

<sup>1/</sup> ตัวแปรถูกตัดออกเพราะมีความสัมพันธ์ Multicollinearity กับตัวแปรอื่น

ที่มา : ผลการวิเคราะห์

จากผลการวิเคราะห์ที่แสดงในตารางที่ 4.9 แสดงให้เห็นว่าปัญหาการค้างชำระหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารกรุงไทย จำกัด ได้รับอิทธิพลจาก 5 ปัจจัย ประกอบด้วย

#### ตัวแปรอาชีพของผู้กู้ ( $X_{01}$ )

พบว่า สัมประสิทธิ์มีค่าเท่ากับ 0.6408 และมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงว่าตัวแปรดังกล่าวสามารถอธิบายปัญหาการค้างชำระหนี้ของผู้กู้ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 90 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่คำนวณได้เป็นบวก แสดงว่าอาชีพรับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือประกอบอาชีพที่มีเงินได้เป็นประจำทุกเดือน โอกาสเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระมีน้อยกว่ากลุ่มอาชีพที่มีเงินได้ไม่แน่นอน จึงอธิบายได้ว่ากลุ่มผู้กู้ที่มีเงินได้รายเดือนค่อนข้างแน่นอน อีกทั้งยังมีโอกาสเพิ่มขึ้นทุกๆ ปีตามอายุงาน ทำให้ผลกระทบทางเศรษฐกิจของประเทศมีต่อกลุ่มลูกหนี้ได้น้อยกว่ากลุ่มลูกหนี้ที่มีรายได้ไม่แน่นอน ลูกหนี้จึงมีความสามารถในการผ่อนชำระหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยได้สูงขึ้น ด้วยเหตุดังกล่าวจึงทำให้โอกาสการเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระจึงน้อยกว่ากลุ่มอาชีพอื่น จึงเป็นไปตามสมมติฐานที่กำหนด

#### ตัวแปรอายุของผู้กู้ ( $X_{02}$ )

พบว่า สัมประสิทธิ์มีค่าเท่ากับ 2.5722 และมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.5 แสดงว่า ตัวแปรนี้สามารถอธิบายปัญหาการค้างชำระหนี้ของผู้กู้ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 95 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่คำนวณได้เป็นบวก แสดงว่าหากผู้กู้มีอายุมาก หรือมีอายุเพิ่มขึ้น โอกาสที่จะเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระมีน้อยกว่ากลุ่มผู้กู้ที่มีอายุน้อยกว่า จึงอธิบายได้ว่าการมีอายุเพิ่มขึ้น ทำให้หน้าที่การงานหรืออัตราเงินเดือนย่อมสูงตามไปด้วย ทำให้มีความสามารถในการชำระหนี้ได้สูง ดังนั้นโอกาสการเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระจึงน้อยตามไปด้วย จึงเป็นไปตามสมมติฐานที่กำหนด

#### ตัวแปรระดับรายได้ของผู้กู้ ( $X_{03}$ )

พบว่า สัมประสิทธิ์มีค่าเท่ากับ  $-3.1 \times 10^{-5}$  และมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.1 แสดงว่าตัวแปรดังกล่าวสามารถอธิบายปัญหาการค้างชำระหนี้ของผู้กู้ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 90 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่คำนวณได้เป็นลบ แสดงว่าผู้กู้ที่มีรายได้เพิ่มขึ้น โอกาสที่จะเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระเพิ่มขึ้นมากกว่ากลุ่มที่มีเงินรายได้น้อยกว่า ความหมายที่ได้จากค่าสัมประสิทธิ์จึงคิดไปจากข้อสังเกตที่ใช้อธิบายประกอบตัวแปรในทางตรงกันข้าม จึงอธิบายได้ว่า ผู้กู้ที่มีรายได้เพิ่มขึ้น จะมีการใช้จ่ายฟุ่มเฟือย การเก็บออมมัธยัสถ์ ลดน้อยลง หรืออาจจำเป็นต้องไปชำระหนี้อื่นๆ ที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของหนี้กับธนาคาร หรืออาจมีการนำเงินไปใช้จ่ายในด้านการลง

ทุนอื่นๆ และไม่ประสบความสำเร็จจึงส่งผลต่อปัญหาหนี้ค้างชำระหนี้กับธนาคาร จึงไม่สอดคล้องกับสมมติฐานที่กำหนด

#### ตัวแปรระยะเวลาการผ่อนชำระคืนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ( $X_{05}$ )

พบว่า สัมประสิทธิ์มีค่าเท่ากับ 1.0707 และมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงว่า ตัวแปรดังกล่าวสามารถอธิบายปัญหาการค้างชำระหนี้ของผู้กู้ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 95 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่คำนวณได้เป็นบวก แสดงว่า เงินกู้ที่กำหนดระยะเวลาผ่อนชำระคืนไม่เกิน 10 ปี โอกาสที่จะเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระน้อยกว่าเงินกู้ที่มีระยะเวลาผ่อนชำระมากกว่า 10 ปี ทั้งนี้ระยะเวลาที่ผ่อนชำระตั้งแต่เริ่มต้นได้รับการอนุมัติวงเงินกู้จนถึงปัจจุบันมีทิศทางไปในทิศทางเดียวกับปัญหาหนี้ค้างชำระ กล่าวคือ ถ้าระยะเวลาผ่อนชำระยาวนานเท่าใด คุณภาพเงินกู้ก็มีโอกาสที่จะมีปัญหาค้างชำระเพิ่มขึ้นมากเท่านั้น จึงอธิบายได้ว่าการผ่อนชำระเงินกู้ควรมีการกำหนดระยะเวลาชำระคืนในช่วงไม่ยาวนานนัก โอกาสที่การผ่อนชำระจะมีปัญหาย่อมน้อยกว่าเงินกู้ที่มีระยะเวลาผ่อนชำระที่ยาวนานกว่า และโอกาสการเกิดหนี้ค้างชำระก็น้อยตามไปด้วย จึงสอดคล้องกับสมมติฐานที่กำหนด

#### ตัวแปรวัตถุประสงค์ในการขอกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ( $X_{11}$ )

พบว่า สัมประสิทธิ์มีค่าเท่ากับ 0.9651 และมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 แสดงว่า ตัวแปรดังกล่าวสามารถอธิบายปัญหาการค้างชำระหนี้ของผู้กู้ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ช่วงความเชื่อมั่นร้อยละ 99 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่คำนวณได้เป็นค่าบวก แสดงว่า การกู้เพื่อที่อยู่อาศัยโดยมีวัตถุประสงค์เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก โอกาสที่จะมีปัญหานี้ค้างชำระน้อยกว่าการกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น กล่าวคือวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย หากผู้ที่มีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเพื่อมีสินทรัพย์ซึ่งเป็นบ้านพร้อมที่ดิน แตกต่างไปย่อมส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงในการชำระคืนเงินกู้ ผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อบ้านเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก ย่อมต้องการรักษาสินทรัพย์ที่ตนเองซื้อมาสูงกว่าวัตถุประสงค์ซื้อบ้านเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่สองหรือต่อๆ ไป หรือแม้กระทั่งเพื่อเก็บไว้เป็นทรัพย์สินโดยมิได้เข้าอยู่อาศัย จึงอธิบายได้ว่า การกู้ไปเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัวในปัจจุบันหรืออนาคต เชื่อได้ว่าผู้กู้ย่อมจะต้องรักษาที่อยู่อาศัยของตนเองไว้เป็นอย่างดี โอกาสที่ผู้กู้จะยอมให้ธนาคารยึดที่อยู่อาศัยของตนย่อมจะมีอยู่ต่ำมาก ทำให้โอกาสการเกิดหนี้ค้างชำระน้อยตามไปด้วย จึงสอดคล้องกับสมมติฐานที่กำหนด

ตาราง 4.10 สรุปผลการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

ชื่อตัวแปร	ลักษณะตัวแปร	สมมติฐาน	ผลการศึกษา
X <sub>01</sub>	อาชีพรับราชการ	+	+
X <sub>02</sub>	อายุของผู้กู้ตั้งแต่ 31 ปีขึ้นไป	+	+
X <sub>03</sub>	ระดับรายได้ของผู้กู้ที่เพิ่มขึ้น	+	-
X <sub>04</sub>	สัดส่วนเงินผ่อนชำระต่อรายได้ไม่น้อยกว่า 40%	+	@
X <sub>05</sub>	ระยะเวลาในการผ่อนชำระน้อยกว่า 10 ปี	+	+
X <sub>06</sub>	สถานภาพสมรส	+	@
X <sub>07</sub>	รายได้ของกลุ่มสมรส <sup>v</sup>		
X <sub>08</sub>	จำนวนเดือนที่ส่งชำระจนถึงปัจจุบันไม่เกิน 3 ปี	-	@
X <sub>09</sub>	หลักประกันประเภทอาคารพร้อมที่ดิน	ไม่มีผล	@
X <sub>10</sub>	จำนวนบุคคลที่อาศัยในครอบครัว	-	@
X <sub>11</sub>	วัตถุประสงค์ในการขอกู้เพื่อที่อยู่อาศัย	+	+
X <sub>12</sub>	สัดส่วนรายได้ของกลุ่มสมรสกับผู้กู้	+	@
X <sub>13</sub>	วงเงินกู้ต่ำกว่า 500,000 บาท	+	@
X <sub>14</sub>	จำนวนผู้กู้ร่วม	+	@
X <sub>15</sub>	ภูมิลำเนาของผู้กู้ในจังหวัดเชียงใหม่	+	@

หมายเหตุ : @ หมายถึง ผลการวิเคราะห์ตัวแปรดังกล่าวไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

+ หมายถึง ข้อสมมติฐานความสัมพันธ์ตัวแปรที่ไม่มีผลต่อปัญหาค้างชำระหนี้

- หมายถึง ข้อสมมติฐานความสัมพันธ์ตัวแปรที่มีผลต่อปัญหาค้างชำระหนี้

<sup>v</sup> ตัวแปรถูกตัดออกเพราะมีความสัมพันธ์ Multicollinearity กับตัวแปรอื่น