

บทที่ 4

สรุปและข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาการวิเคราะห์การให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ในธุรกิจหอพักอาศัย โดยใช้กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารระดับปฏิบัติการพนักงานสินเชื่อ และระดับอำนาจการสินเชื่อ หรืออนุมัติสินเชื่อ ธนาคารละ 2 คน จำนวน 6 ธนาคาร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน รวมถึงการศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคของผู้ประกอบการหอพักอาศัยในการติดต่อขอสินเชื่อกับสาเหตุที่ทำให้ผู้ประกอบการที่ใช้สินเชื่อธุรกิจหอพักมีหนี้ค้างชำระกับธนาคาร โดยทำการสอบถามผู้ประกอบการหอพักในเขตนิคมอุตสาหกรรมลำพูน ที่ใช้สินเชื่อกับธนาคาร จำนวน 214 คน ผลการศึกษามีดังนี้คือ

4.1.1 ในด้านพนักงานธนาคารกลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นผู้พิจารณาสินเชื่อในธุรกิจหอพักอาศัยพบว่าพนักงานธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ที่มีอายุระหว่าง 20-30 ปี (เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการ) และอายุระหว่าง 40-50 ปี (เป็นพนักงานระดับผู้จัดการ) พนักงานเหล่านี้ส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี สำหรับเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อธุรกิจหอพักอาศัยของธนาคาร พบว่าพนักงานธนาคารกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดระบุว่า ธนาคารให้ความสำคัญกับวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อและนโยบายของธนาคารเป็นอันดับแรก อันดับที่สองคือความสามารถในการหารายได้ของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งธนาคารจะพิจารณาจากรายได้หลักของผู้ขอสินเชื่อ ภาระหนี้สินและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของผู้ขอสินเชื่อ อันดับสามธนาคารพิจารณาจากคุณสมบัติและประวัติส่วนตัวของผู้ขอสินเชื่อ เช่น ความชำนาญและประสบการณ์ในงานที่ทำ อันดับสี่ธนาคารจะพิจารณาจากเงินทุนของผู้ขอสินเชื่อเปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่กู้ เพื่อจะได้ทราบสัดส่วนเงินกู้ยืมต่อเงินทุน อันดับห้าธนาคารจะพิจารณาจากหลักทรัพย์ค้ำประกัน และอันดับหก ธนาคารจะพิจารณาจากเงื่อนไขอื่น ๆ ภาวะการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ขอสินเชื่อ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยบางอย่าง เช่น นโยบายของรัฐบาล เป็นต้น สำหรับหลักเกณฑ์อื่นที่ช่วยในการพิจารณาสินเชื่อธุรกิจหอพักคือ ทำเลที่ตั้งของหอพัก และพื้นที่ใช้สอยกับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก เป็นส่วนประกอบเพิ่มเติม ที่ทำให้ผู้ประกอบการสามารถเพิ่มจำนวนผู้เช่าพักอาศัยให้กับหอพักของตนได้

ส่วนสาเหตุที่ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจหอพักที่ใช้บริการสินเชื่อกับธนาคารไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดนั้น ในที่นี้สามารถแบ่งการพิจารณาออกเป็น 3 ช่วง คือ ช่วงปีที่หนึ่งระหว่างปี พ.ศ. 2538-2540 พบว่าสาเหตุแรกเกิดจากลูกหนี้ใช้จ่ายฟุ่มเฟือย และในส่วนของธนาคารเร่งขยายสินเชื่อ จึงทำให้ขาดการติดตามสินเชื่อที่อนุมัติไปแล้วผู้ขอสินเชื่อได้ปฏิบัติไม่ไปใช้จ่ายถูก

ต้องตามวัตถุประสงค์ที่ขอหรือไม่ สาเหตุที่สองเป็นเพราะอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารพาณิชย์ปรับสูงขึ้น ซึ่งเกิดก่อนภาวะวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศ ทำให้ผู้ขอสินเชื่อกับธนาคารมีภาระในการผ่อนชำระต่อเดือนสูงขึ้น สาเหตุที่สามคือประกอบธุรกิจหลายประเภท บริหารไม่ทั่วถึง สาเหตุที่สี่คือลูกหนี้ไม่มีความจริงใจที่จะชำระหนี้ ปกปิดข้อมูลซึ่งถ้าให้ข้อมูลที่เป็นความจริงทั้งหมด เกรงว่าธนาคารจะระงับการให้สินเชื่อ ช่วงปีที่สองระหว่าง พ.ศ. 2541-2542 สาเหตุแรกเกิดจากธุรกิจประสบปัญหาที่มีคู่แข่งชันมาก มีการขยายและสร้างหอพักใหม่ สาเหตุที่สองเกิดจากธุรกิจขาดสภาพคล่อง ค่าใช้จ่ายมากกว่ารายรับ รายได้รวมของกลุ่มสมรสลดลงจากภาวะวิกฤตของประเทศยังคงมีผลทำให้รายได้คนในประเทศส่วนใหญ่ลดลง สาเหตุที่สามคือไม่เห็นความสำคัญของภาระหนี้ที่มีอยู่กับธนาคาร เพราะเห็นว่าดอกเบี้ยธนาคารต่ำ สาเหตุที่สี่คือ เงินทุนหมุนเวียน เพราะนำเงินไปใช้ในกิจการ สาเหตุที่ห้า คือไม่มีความรู้หรือความชำนาญในการบริหารธุรกิจ สำหรับช่วงปีที่สามระหว่าง พ.ศ. 2543-2544 สาเหตุแรกเกิดจากผลกระทบภาวะเศรษฐกิจ จากประเทศคู่ค้าต่างประเทศ ทำให้คำสั่งซื้อลดลง และบางประเทศยกเลิกคำสั่งซื้อ สาเหตุที่สองคือ ผู้ประกอบการมีหนี้ภายนอกสูง พบว่ามีการนำทะเบียนรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ไปจำนำไว้กับแหล่งเงินกู้ ที่มีใช้สถาบันการเงิน สาเหตุที่สามสัดส่วนเงินกู้กับเงินลงทุนสูงไป และสาเหตุที่สี่คือลูกหนี้เสียชีวิต

ความเห็นอื่น ๆ ของพนักงานธนาคารกลุ่มตัวอย่างระบุว่าผู้ขอสินเชื่อไม่มีความรู้ในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เอกสารต่าง ๆ เตรียมมาไม่ครบถ้วน ทำให้ต้องใช้ระยะเวลาในการเตรียมเรื่องและเอกสารส่งบริษัทที่เกี่ยวข้องสำรวจหลักประกันเพื่อทำการประเมินราคา ในแง่การเบิกจ่ายเงินกู้เมื่อได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ พบว่า เจ้าของหอพักเป็นผู้รับเหมาและทำการก่อสร้างเอง โดยไม่ได้เก็บเอกสารใบเสร็จค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการเบิกจ่ายกับธนาคาร ทำให้ธนาคารต้องใช้เวลามากในการพิจารณาสินเชื่อแต่ละราย

4.1.2 ด้านผู้ประกอบการที่ใช้สินเชื่อกับธนาคาร ส่วนใหญ่เป็นเพศชายมีอายุระหว่าง 51 - 60 ปี มากที่สุด รองลงมาอายุระหว่าง 40-50 ปี และมีรายได้จากอาชีพหลักคือธุรกิจหอพักอาศัยให้เช่า ผู้ประกอบการธุรกิจหอพักกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษา มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,001 - 40,000 บาทมากที่สุด และประกอบอาชีพธุรกิจหอพักมากกว่า 6 ปี รองลงมามากกว่า 8 ปี และมากกว่า 9 ปี ตามลำดับ สำหรับห้องพักที่สร้างไว้ให้เช่า ส่วนใหญ่มีจำนวนห้องพักให้เช่าอยู่ระหว่าง 20 - 30 ห้องมากที่สุด รองลงมาจำนวนห้องพักให้เช่าอยู่ระหว่าง 31 - 50 ห้อง ตามลำดับ สำหรับค่าเช่าห้องพักที่ผู้ประกอบการคิดกับผู้เช่าต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 800- 1,200 บาท รองลงมาเดือนละ 1,250 - 1,500 บาท

การติดต่อใช้บริการสินเชื่อกับธนาคารของผู้ประกอบการธุรกิจหอพักอาศัยกลุ่มตัวอย่างพบว่าส่วนใหญ่ใช้บริการกับธนาคารทหารไทยมากที่สุด รองลงมาใช้บริการของธนาคารไทย

พาณิชย์ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ตามลำดับ ทางด้านการเดินบัญชีผู้ประกอบการกลุ่มตัวอย่างใช้บริการกับธนาคารเฉลี่ยสัปดาห์ละ 2 – 3 ครั้งสูงสุด รองลงมาคือติดต่อใช้บริการกับธนาคารทุกวัน เมื่อพิจารณาทางด้านระยะเวลาในการติดต่อขอสินเชื่อจนกระทั่งธนาคารอนุมัติสินเชื่อให้ส่วนใหญ่ใช้เวลา 20 – 30 วัน รองลงมาใช้เวลานานกว่า 30 วันขึ้นไป สำหรับวงเงินสินเชื่อที่ธนาคารอนุมัติให้ผู้ประกอบการที่ใช้บริการสินเชื่อธุรกิจหอพักอาศัยพบว่าจำนวนเงิน 300,001 – 500,000 บาทมากที่สุด รองลงมาใช้วงเงินสินเชื่อกับธนาคารจำนวน 100,001 – 300,000 บาท และผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้รับวงเงินสินเชื่อตามที่ขอกู้ ระยะเวลาในการผ่อนชำระผู้ประกอบการกลุ่มตัวอย่างใช้ระยะเวลาในผ่อนชำระ 6 – 7 ปีมากที่สุด รองลงมาใช้เวลาในการผ่อนชำระ 3 – 5 ปี และ 8 – 10 ปี ตามลำดับและเงื่อนไขในการผ่อนชำระพบว่าผู้ประกอบการจ่ายเงินกู้ชำระคืนธนาคารต่อเดือนระหว่าง 10,001 – 20,000 บาทเป็นส่วนใหญ่ รองลงผ่อนชำระต่อเดือนระหว่าง 20,001 – 40,000 บาท สำหรับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่ธนาคารเรียกเก็บจากผู้ประกอบการที่ใช้สินเชื่อพบว่าผู้ประกอบการต้องเสียดอกเบี้ยร้อยละ 10 มากที่สุดค่าธรรมเนียมและค่าบริการที่ผู้ประกอบการต้องจ่ายในการติดต่อใช้สินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่มากกว่า 7,500 บาท และหลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกันสินเชื่อธนาคารประเมินราคาให้เฉลี่ยเท่ากับราคาซื้อขาย

ปัญหาที่เกิดจากการใช้บริการสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์นั้น ผู้ประกอบการกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เห็นว่าปัญหาในเรื่องระยะเวลาในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคารต้องใช้เวลาานมาก อันดับสองคือระเบียบธนาคารมีขั้นตอนมากและยุ่งยาก อันดับสามคือธนาคารต้องการเอกสารและหลักฐานในการขอสินเชื่อจำนวนมาก อันดับสี่คือธนาคารอนุมัติวงเงินสินเชื่อให้น้อยเกินไป อันดับห้าธนาคารกำหนดเวลาในการผ่อนชำระหนี้สั้น อันดับหกคืออัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารคิดกับผู้สินเชื่อสูงเกินไป อันดับเจ็ดคือธนาคารประเมินราคาหลักทรัพย์ค้ำประกันต่ำ และอันดับแปดพนักงานธนาคารบริการไม่สุภาพ ไม่มีมนุษยสัมพันธ์

สาเหตุที่ทำให้ผู้ประกอบการไม่สามารถชำระหนี้กับธนาคารได้ ผู้ประกอบการกลุ่มตัวอย่างระบุถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้กับธนาคารได้ตามกำหนดนั้น สาเหตุแรกมาจากมีผู้ประกอบการหอพักอาศัยเพิ่มขึ้น รองลงมาเป็นผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ รายได้รวมลดลงทำให้ไม่สามารถผ่อนตามงวดได้ การนำเงินไปใช้จ่ายอย่างอื่น ทำให้ขาดการผ่อนชำระจนดอกเบี้ยสูงขึ้นและไปก่อหนี้สินนอกระบบ จนทำให้ประสบปัญหาภายในครอบครัวในที่สุด

สำหรับความคิดเห็นของผู้ประกอบการในการแก้ปัญหานี้ค้างชำระกับธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ต้องการให้ธนาคารมีนโยบายในการผ่อนปรนหนี้ที่ค้างชำระ โดยปลอดระยะเวลาในการชำระหนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลง ลดจำนวนเงินในการผ่อนชำระต่องวดลง ขยายเวลาการชำระหนี้ให้นานขึ้น และต้องการให้ธนาคารเพิ่มวงเงินสินเชื่อให้

4.2. ข้อเสนอแนะ

4.2.1 สำหรับผู้ประกอบการหอพักอาศัย

หลักฐานในการขอสินเชื่อซึ่งผู้ประกอบการควรเตรียมเอกสารให้ครบถ้วนในการไปติดต่อกับธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นที่จะช่วยในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ให้รวดเร็วขึ้น ประกอบด้วย

1. เอกสารส่วนตัว ได้แก่ สำเนาบัตรประชาชนหรือบัตรข้าราชการ สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี) ทั้งของผู้กู้และคู่สมรส (ถ้ามี) ใบสำคัญหย่า ใบเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล
2. เอกสารทางการเงิน ได้แก่ ใบรับรองเงินเดือนหรือรายได้ หลักฐานทางการค้า เอกสารการเดินบัญชีย้อนหลังอย่างน้อย 6 เดือน หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือของผู้ถือหุ้น งบการเงินของบริษัท
3. เอกสารหลักทรัพย์ ได้แก่ สำเนาโฉนดที่ดิน ถ่ายเอกสารเท่ากับต้นฉบับ ห้ามย่อหรือขยาย สำเนาสัญญาว่าจ้างและแบบแปลนการก่อสร้าง สัญญาว่าจ้างต่อเติม ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร ใบเลขที่บ้าน

ในแง่การให้ข้อมูลส่วนตัวของผู้ประกอบการสมควรให้ข้อมูลที่เป็นจริงแก่เจ้าหน้าที่ธนาคาร เพราะจะทำให้การพิจารณาจำนวนเงินการผ่อนชำระไม่เป็นอุปสรรค และธนาคารจะได้กำหนดจำนวนเงินผ่อนชำระให้ถูกต้องเหมาะสมโดยไม่ทำให้ผู้กู้ต้องมีภาระในการผ่อนชำระมากเกินไปและจะก่อให้เกิดปัญหาในที่สุด

สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจรายใหม่ ที่มีความตั้งใจจะประกอบธุรกิจหอพักอาศัย การควบคุมค่าใช้จ่ายและรายได้ของหอพักเป็นสิ่งสำคัญที่สุด ตั้งแต่การเริ่มก่อสร้าง วัสดุที่ใช้ทำการก่อสร้างล้วนมีผลกระทบต่อค่าบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายในระยะยาวของหอพัก ระบบสาธารณูปโภคต้องมีการวางระบบให้ถูกต้องเหมาะสม เช่น ระบบน้ำ และระบบไฟฟ้า สำหรับในเขตตำบลบ้านกลาง ใช้น้ำบาดาล ควรใช้ระบบธรรมชาติช่วยในการบำบัดก่อนนำไปใช้ ซึ่งถ้าใช้ระบบเคมี จะทำให้ค่าบำรุงรักษาสูง ระบบไฟฟ้า ใช้ระบบสามเฟส ไม่เกิน 15 แอมป์ต่อห้องพักไม่เกิน 12 ห้อง จะทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายค่าไฟฟ้าของผู้ประกอบการ และผู้ประกอบการต้องสามารถควบคุมดูแลผู้เข้าพักอาศัยในหอพักได้ ซึ่งจะทำให้สามารถตรวจเช็คและป้องกันทรัพย์สินของหอพักได้ รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการขาดการควบคุมดูแล เช่น จากการย้ายห้องพักของผู้เข้าพักโดยไม่ชำระค่าเช่าห้องพักที่ค้าง การละเลยในการเปิดหรือใช้น้ำและไฟฟ้าของส่วนกลางของหอพักโดยสูญเปล่าไม่เกิดประโยชน์ การขาดการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของหอพักอาศัย เป็นต้น

4.2.2 สำหรับธนาคารพาณิชย์ที่ให้สินเชื่อ

ธุรกิจบริการหอพักอาศัยเป็นธุรกิจบริการที่ต้องอาศัยประสบการณ์และความชำนาญในการบริหารของผู้ประกอบการ ทำเลที่ตั้งของหอพักเป็นปัจจัยหลักที่ช่วยทำให้ธนาคารสามารถประมาณการรายได้ของผู้ประกอบการได้ เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่สะดวกและใกล้เคียงจะช่วยให้มีผู้เข้าพักและในกรณีเป็นหอพักเปิดใหม่ที่ขอสินเชื่อจากธนาคาร ธนาคารจะสามารถประมาณการความต้องการห้องพักจากหอพักบริเวณใกล้เคียงที่เปิดให้บริการอยู่ก่อนว่าจำนวนห้องพักเพียงพอหรือไม่ที่จะพิจารณาให้สินเชื่อหอพักรายใหม่ ถ้าจำนวนห้องพักมีอัตราการเข้าพักอาศัยเต็ม ธนาคารก็อาจจะพิจารณาอนุมัติสินเชื่อรายนี้ กรณีตรงกันข้ามถ้าหอพักใกล้เคียงที่เปิดให้บริการ มีผู้เข้าพักอาศัยไม่เต็ม ก็แสดงว่าห้องพักในบริเวณนั้น มีจำนวนห้องพักมากเกินไปความต้องการของผู้เข้าพักอาศัย ธนาคารก็จะไม่พิจารณาอนุมัติสินเชื่อให้

การป้องกัน ไม่ให้เกิดสินเชื่อที่มีปัญหาในธุรกิจหอพักอาศัยเป็นปัญหาที่แตกต่างสินเชื่อประเภทอื่น เนื่องจากหลักประกันคือหอพักอาศัยนั่นเอง ในกรณีที่สินเชื่อหอพักนั้นมีปัญหาและไม่สามารถแก้ไขได้ การจำหน่ายหลักประกันหอพักหรือขายทอดตลาดนั้นสภาพคล่องมีน้อย เนื่องจากต้องจำหน่ายให้เฉพาะผู้ที่มีความต้องการจะประกอบธุรกิจหอพักอาศัยเท่านั้น ธนาคารจึงควรรักษาคุณภาพสินเชื่อที่มีอยู่ให้มีคุณภาพตลอดระยะเวลา โดยลูกหนี้สินเชื่อของธนาคารควรได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องไม่ขาดตอน และลูกหนี้แต่ละรายจะได้รับการป้องกันติดตามแก้ไขทันเหตุการณ์

ในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขหนี้ที่มีปัญหาได้ ธนาคารควรจะดำเนินการดังนี้

1. ธนาคารควรทำการเจรจากับผู้ประกอบการเพื่อแก้ไขหนี้และ ค้นหาสาเหตุที่ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
2. ปรับปรุงวงเงินให้ผู้ประกอบการ เพื่อให้สามารถผ่อนชำระหนี้ตามเงื่อนไขใหม่ที่เจรจาดตกลงกัน
3. ให้โอกาสผู้ประกอบการย้ายวงเงิน ไปใช้สถานบันการเงินอื่น
4. ขยายเวลาชำระหนี้ โดยกำหนดเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้ตามรายได้จริงในปัจจุบัน ซึ่งทำให้หนี้รายนั้นสามารถกลับเป็นสินเชื่อปกติต่อไปได้
5. การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ตามรายได้ธุรกิจ เป็นการกำหนดเงื่อนไขการชำระหนี้ใหม่ตามรายได้จริง

6. การลดอัตราผ่อนชำระ โดยพิจารณาปรับลดให้สัมพันธ์กับยอดหนี้คงเหลือที่ค้างชำระ อยู่ พร้อมทั้งขยายเวลาชำระหนี้ออกไปด้วย เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถผ่อนชำระได้ตามเงื่อนไขใหม่และกลับเป็นสินเชื่อปกติต่อไป

7. ให้สินเชื่อใหม่เพื่อซื้อหลักประกันของลูกหนี้ที่มีปัญหา อีกทั้งเป็นการเปลี่ยนตัวลูกหนี้ รายใหม่ที่มีคุณภาพดีกว่าเดิม และวงเงินที่ธนาคารให้สินเชื่อ เพื่อซื้อหลักประกันจากลูกหนี้ที่มีปัญหา

8. เพิ่มวงเงินหมุนเวียนให้ลูกหนี้ สำหรับลูกหนี้บางรายที่ธุรกิจยังพอเป็นไปได้ แต่ขาดเงินทุนหมุนเวียนทำให้ลูกหนี้ขาดสภาพคล่อง ทำให้ลูกหนี้มีรายได้มาชำระหนี้คืนให้แก่ธนาคาร

9. ลดดอกเบี้ยให้ลูกหนี้เพื่อจูงใจให้ลูกหนี้ชำระหนี้ปิดบัญชีเพื่อลดสินเชื่อที่มีปัญหา โดยเฉพาะหลักประกันที่เป็นหอพักที่มีสภาพเสื่อมโทรมไม่คุ้มหนี้ และคาดว่าขายทอดตลาดได้ราคาต่ำ ไม่คุ้มหนี้และมีแนวโน้มว่าธนาคารจะเสียหาย

ทั้งนี้ธนาคารจะสามารถดำเนินการได้ก็จำเป็นที่จะต้องให้ผู้ประกอบหรือลูกหนี้ให้ความร่วมมือ ซึ่งสรุปเป็นแนวทางที่ธนาคารสามารถปฏิบัติได้ ดังนี้

1. ต้องรู้ว่าภาระหนี้ทั้งหมดและทรัพย์สินของลูกหนี้ทั้งหมดมีเท่าไร
2. ปัจจุบันลูกหนี้ยังประกอบธุรกิจอยู่จริง และมีความสามารถชำระหนี้ จากหนี้ จากธุรกิจที่ทำอยู่ปัจจุบัน ทำได้เดือนละเท่าไร หรืองวดละเท่าไร
3. พิจารณาจากภาระหนี้ของลูกหนี้ ถ้ามีหนี้นอกด้วย ในสภาพปัจจุบันควรกำหนดเป็นเงื่อนไขให้ลูกหนี้ชำระหนี้เดือนละเท่าไร
4. พิจารณาโอกาสที่ลูกหนี้จะประกอบธุรกิจในอนาคตของลูกหนี้ กำหนดสมมติฐานทางการค้าและการเงิน พิจารณาว่าถ้าธนาคารจะเรียกคืนในอนาคตจะอย่างไรที่เหมาะสมที่สุด โดยช่วงแรกกำหนดให้ชำระหนี้เท่ากับความสามารถในปัจจุบันและชำระให้มากขึ้นในช่วงยาวออกไป หรือหนี้บางส่วนที่ยังชำระไม่ได้ในตอนแรกให้เข้าบัญชีพักไว้เรียกคืนในตอนท้าย ๆ