

### บทที่ 3

#### ระเบียบวิธีการศึกษา

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดระเบียบวิธีการศึกษาซึ่งประกอบด้วย ขอบเขตการศึกษา ขอบเขตประชากร ขนาดตัวอย่างและวิธีการคัดเลือกตัวอย่าง ข้อมูลและแหล่งข้อมูล เครื่องมือที่ใช้ศึกษา การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ โดยมีระยะเวลาในการศึกษา ดังรายละเอียดต่อไปนี้

#### ขอบเขตการศึกษา

เนื้อหาในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จะศึกษาถึง ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โดยนำแนวคิดด้านคุณสมบัติพื้นฐานในการพิจารณาวิเคราะห์สินเชื่อของสถาบันการเงิน มาเป็นแนวทางในการสร้างแบบจำลองรูปแบบสมการของความเสี่ยงที่เกิดขึ้น ซึ่งได้แก่นโยบาย 6 C's และนโยบาย 3 P's มาใช้ในการกำหนดปัจจัย ซึ่งประกอบด้วยทั้งหมด 12 ปัจจัย ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส อาชีพ รายได้ (วงเงินกู้) อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ อัตราส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกัน ภาระหนี้สินเชื่ออื่น และการทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ (MRTA) วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

#### ขอบเขตประชากร

ประชากรในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ประกอบด้วย ลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ทำสัญญาตั้งแต่ มกราคม - ธันวาคม ปี 2551 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีลูกหนี้จำนวนทั้งสิ้น 7,535 ราย

#### ขนาดตัวอย่างและวิธีการคัดเลือกตัวอย่าง

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ กำหนดขนาดตัวอย่างจำนวน 400 ราย โดยใช้สูตรของ Taro Yamane (Yamane, 1973 อ้างใน ชีรวุฒิ เอกะกุล , 2543) โดยกำหนดขนาดตัวอย่างที่ความเชื่อมั่นร้อยละ 95.0 และให้มีความผิดพลาดได้ไม่เกินร้อยละ 5.0 และจากข้อมูลลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ทำสัญญาตั้งแต่ มกราคม - ธันวาคม ปี 2551 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 7,535 ราย

$$n = \frac{N}{1+Ne^2}$$

$n$  = ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ

$N$  = ขนาดของประชากร

$e$  = ความคลาดเคลื่อนของกลุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้

แทนค่า  $n = \frac{N}{1+Ne^2}$

แทนค่า  $n = \frac{7,535}{1+7,535(0.05)^2}$

$n = 379.84$  หน่วย

จากขนาดตัวอย่าง 379.84 ตัวอย่าง ผู้ศึกษาจึงใช้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ 400 ตัวอย่าง การเลือกกลุ่มตัวอย่างการวิจัย ใช้วิธีเลือกแบบหลายขั้น (Multistage Random Sampling) โดยเริ่มจากแบบกลุ่ม (Cluster Sampling) โดยแบ่งกลุ่มตัวอย่าง ตามประเภทลูกหนี้คือลูกหนี้ปกติ และลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก แล้วเลือกกลุ่มตัวอย่างแต่ละกลุ่มแบบโควต้า (Quota Sampling) โดยกำหนดกลุ่มละ 200 ราย แล้วสุ่มตัวอย่างจากลูกหนี้แต่ละประเภทแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) โดยมีวิธีการเป็นลำดับขั้นดังนี้

ขั้นที่ 1 จัดประชากรเป็นกลุ่มแบ่งตามประเภทลูกหนี้ ออกเป็น 2 ประเภท ดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 แสดงรายละเอียดการแบ่งกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทลูกหนี้ ณ 31 ธันวาคม 2552

ประเภท	ประเภทลูกหนี้	จำนวนราย
1	ลูกหนี้ปกติ	7,178
2	ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก	357

ขั้นที่ 2 เลือกกลุ่มตัวอย่างแบบโควต้า (Quota Sampling) จากลูกหนี้ประเภทปกติ และจากลูกหนี้ประเภทที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ จำนวนกลุ่มละ 200 ราย ดังตารางที่ 4

ตารางที่ 4 แสดงรายละเอียดการกำหนดกลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ตามประเภทลูกหนี้ ณ 31 ธันวาคม 2552

ประเภท	ประเภทลูกหนี้	จำนวนราย	กลุ่มตัวอย่าง
1	ลูกหนี้ปกติ	7,178	200
2	ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก	357	200

ขั้นที่ 3 สุ่มตัวอย่างจากกลุ่มตัวอย่างในขั้นตอนที่ 2 แบบบังเอิญ (Accidental Sampling) รวมทั้งสิ้น 400 ราย ทำการวิเคราะห์ต่อไป

#### ข้อมูลและแหล่งข้อมูล

ข้อมูลในการวิจัยเป็นข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ใช้วิธีศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลจากแฟ้มสินค้า และฐานข้อมูลลูกหนี้สินค้าเพื่อที่อยู่อาศัย บมจ.ธนาคารนครหลวงไทย ที่ทำสัญญาตั้งแต่ มกราคม - ธันวาคม ปี 2551 (ฐานข้อมูลสินค้าเคหะ บมจ.ธนาคารนครหลวงไทย, ณ 31 ธันวาคม 2552) และค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ เอกสาร ฐานข้อมูลและเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง

#### เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ คือนำข้อมูลของลูกหนี้สินค้าเคหะ บมจ. ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด ที่ทำสัญญาตั้งแต่ มกราคม - ธันวาคม ปี 2551 จากฐานข้อมูลในระบบงานสินค้าของธนาคารฯ และจากแฟ้มสินค้ารายตัวของลูกหนี้ฯ จำนวนทั้งสิ้น 400 ราย มาลงรหัส (Code) ตามตารางที่แยกตามประเภทของแต่ละปัจจัยที่ทำการศึกษา เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ต่อไป

#### การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้

ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแฟ้มสินค้า ฐานข้อมูลลูกหนี้ และจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ จะนำมาศึกษาข้อมูลทั่วไปของลูกหนี้สินค้าเพื่อที่อยู่อาศัยที่ทำสัญญาตั้งแต่ มกราคม - ธันวาคม 2551 ธนาคารนครหลวงไทย (มหาชน) โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ประกอบด้วย ค่าความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Arithmetic Mean) และใช้ตารางไขว้ (Crosstabs) เพื่อใช้ศึกษาความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกของสินค้าเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) และทดสอบความเหมาะสม หรือคล้อยจอง (Goodness of Fit) โดยใช้สถิติ Chi-Square เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร 2 ตัว ณ ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 โดยใช้สูตรดังนี้ (ชูศรี วงศ์รัตนะ, 2544:219)

$$\text{Chi Square } \chi^2 = \frac{\sum (O_i - E_i)^2}{E_i}$$

$\chi^2$  = ค่าสถิติไคสแควร์

$O_i$  = ความถี่หรือจำนวนครั้งที่เกิดขึ้นในระดับที่  $i$  ที่เกิดขึ้นจริงของตัวอย่างขนาด  $n$

$E_i$  = ความถี่หรือจำนวนครั้งที่ของระดับ  $i$  ที่คาดว่าจะเกิด

การศึกษาว่าปัจจัยใดบ้างเป็นปัจจัยสำคัญที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) สามารถทำการทดสอบ โดยการวิเคราะห์สมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regression) โดยประมาณค่าความน่าจะเป็นที่จะเกิดเหตุการณ์ที่สนใจ ซึ่งตัวแปรตาม เป็นเหตุการณ์ที่มีโอกาสเกิดเพียง 2 อย่าง คือ เกิดเหตุการณ์และไม่เกิดเหตุการณ์ การประมาณค่าพารามิเตอร์ของแบบจำลอง จะใช้วิธีการคาดประมาณภาวะความน่าจะเป็นสูงสุด (Maximum Likelihood) โดยการคัดเลือกตัวแปรอิสระเข้าแบบจำลองนั้น โดยอาศัยวิธีการถดถอยซ้ำ ๆ กัน ซึ่งสมการที่สร้างขึ้นจะมีการบวกตัวแปรอิสระเข้าและนำตัวแปรอิสระออกในแต่ละขั้นตอน สำหรับข้อมูลที่จะใช้ในการวิเคราะห์สมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regressing) นั้น จะมีลักษณะดังนี้คือ ตัวแปรอิสระเป็นข้อมูลเชิงปริมาณหรือตัวแปรหุ่น แต่ตัวแปรตามจะต้องเป็นตัวแปรทวิ (Dichotomous) คือมีสองเหตุการณ์ที่มีค่าเป็น 0 และ 1 (Hosmer, D.W. & Lemeshow, 2001 อ้างใน อุไรวรรณ อมรมนิมิตร)

ใช้สมการพยากรณ์ค่าความน่าจะเป็นของเหตุการณ์ ดังนี้

$$\text{Prob}(\text{even}) = \frac{1}{1 + e^{-w}}$$

$$\text{Prob}(\text{no even}) = 1 - \text{Prob}(\text{even})$$

โดยที่ Prob (even) คือ ความน่าจะเป็นที่จะเกิดเหตุการณ์ และ Prob (no even) คือ ความน่าจะเป็นที่ไม่เกิดเหตุการณ์ในการพยากรณ์นั้น

จากแนวคิดในการวิจัย นำมากำหนดแบบจำลองโดยสมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regressing) จะได้ความเสี่ยงของการเกิดลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ในรูปสมการดังนี้

$$P = f(X_1, X_2, X_3, \dots, X_{32})$$

โดยแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ ได้กำหนดแบบจำลองออกเป็นสมการได้ดังนี้

$$W_i = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_{32} X_{32}$$

โดยที่

$W_i$  คือ ความน่าจะเป็นของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โดย

$P = 1$  คือ ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก

$P = 0$  คือ ลูกหนี้ปกติ

$\beta_0$  คือ ค่าคงที่

$\beta_1$  คือ ค่าสัมประสิทธิ์หน้าตัวแปรอธิบาย

$X_1$  คือ ตัวแปรอธิบายมีจำนวนทั้งหมด 32 ตัวแปร ซึ่งตัวแปรทั้งหมดในการศึกษาครั้งนี้เป็นตัวแปรอิสระ

ตัวแปรอิสระที่ใช้ในการวิจัย มี 32 ตัวแปร รายละเอียดดังนี้

$X_1$  คือ เพศ หมายถึง เพศของผู้รู้ เป็นตัวแปรอิสระ อธิบายความแตกต่างระหว่างเพศของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงในการชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้รู้เพศหญิงมีความกลัวเรื่องการฟ้องร้องมากกว่าเพศชาย ดังนั้นหากผู้รู้เป็นเพศชายย่อมมีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก มากกว่าผู้รู้เพศหญิง ทั้งนี้ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้สามารถแบ่งกลุ่มได้ 3 กลุ่มดังนี้

1. เพศชาย
2. เพศหญิง
3. เพศชาย/หญิง (คู่ร่วม)

เพศเป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 2 ตัวดังนี้

$$X_{1(1)} = 1 \text{ เพศชาย}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_{1(2)} = 1 \text{ เพศหญิง}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

กรณีที่ลูกหนี้เป็นเพศชาย/หญิง จะมีตัวแปรหุ่น  $X_{1(1)} = X_{1(2)} = 0$  นั่นคือเพศชาย/หญิง (คู่ร่วม) เป็นเพศที่เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับเพศอื่น ๆ

$X_2$  คือ อายุของผู้รู้ มีหน่วยเป็นปี เป็นตัวแปรอิสระ ที่แสดงถึงวุฒิภาวะของผู้รู้ ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงในการชำระหนี้ กล่าวคือ ผู้รู้ยิ่งมีอายุมากเท่าใด วุฒิภาวะย่อมมีมากเท่านั้น ซึ่งวุฒิภาวะจะเป็นสิ่งที่กำหนดความเสี่ยง ดังนั้นหากผู้รู้มีอายุมากขึ้น ความเสี่ยงต่อภาระหนี้ย่อมมีมากขึ้นตามไปด้วย โอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกย่อมลดลง ทั้งนี้ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้ สามารถแบ่งช่วงกลุ่มได้ 4 กลุ่มดังนี้

1. อายุไม่เกิน 30 ปี
2. อายุ 31 – 40 ปี
3. อายุ 41 – 50 ปี
4. อายุมากกว่า 50 ปี

อายุเป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 3 ตัวดังนี้

$$\begin{aligned} X_2(1) &= 1 \text{ อายุไม่เกิน 30 ปี} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X_2(2) &= 1 \text{ อายุ 31 - 40 ปี} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X_2(3) &= 1 \text{ อายุ 41 - 50 ปี} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

กรณีที่ถูกหนนี้มีอายุมากกว่า 50 ปี จะมีตัวแปรหุ่น  $X_2(1) = X_2(2) = X_2(3) = 0$  นั่นคืออายุมากกว่า 50 ปี เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับอายุอื่น ๆ

$X_3$  คือ สถานภาพการสมรส หมายถึงสถานะสมรสที่เป็นอยู่ในขณะที่ขอสินเชื่อ จะแสดงถึง ความสามารถในการชำระหนี้ ตลอดจนความมั่นคงของครอบครัว เป็นตัวแปรอิสระที่สามารถแสดงความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เนื่องจากสถานภาพที่แตกต่างกันย่อมทำให้มีรายได้และรายจ่ายที่แตกต่างกัน โดยทั่วไปสามารถแบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ สมรส โสด หม้าย หย่าร้าง เป็นต้น สถานภาพการสมรสจะเป็นสถานภาพที่มองดูแล้วมีความมั่นคงที่สุดเพราะคู่สมรสในปัจจุบันจะมีรายได้ทั้งคู่ นอกจากนั้นการอยู่ร่วมกันของคู่สมรสยังเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงความรับผิดชอบ ความห่วงใยครอบครัวและอนาคต ดังนั้นผู้ที่มีครอบครัวมักจะทำนายขวนขวายที่จะสร้างครอบครัวให้มีความมั่นคง ทำให้มีความเสี่ยงในการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก น้อยกว่าผู้ที่สถานภาพ โสด หม้าย และหย่า จึงกำหนดให้

$$\begin{aligned} X_3(1) &= 1 \text{ สถานภาพ โสด หย่าร้าง หม้าย} \\ &= 0 \text{ สถานภาพสมรส} \end{aligned}$$

$X_4$  คือ อาชีพของผู้กู้ หมายถึงสถานภาพด้านอาชีพ หรือธุรกิจของลูกหนี้ เป็นตัวแปรอิสระ ซึ่งแสดงถึงความมั่นคงในหน้าที่การงาน ความมั่นคงของกิจการ ลูกหนี้แต่ละรายย่อมมีอาชีพที่แตกต่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยได้ 7 อาชีพ ได้แก่ ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัท พนักงานสถาบันการเงิน เจ้าของกิจการ พ่อบ้าน แม่บ้าน และอาชีพอิสระ ทั้งนี้สามารถจำแนกอาชีพได้เป็น 2 หมวดใหญ่ ๆ คืออาชีพที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากรายได้ประจำ และอาชีพที่รายได้จากการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้แหล่งที่มาของรายได้จากรายได้ประจำมีความมั่นคงมากกว่าแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น โอกาสที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกจึงน้อยกว่า จึงกำหนดให้

$$\begin{aligned} X_4(1) &= 1 \text{ อาชีพที่มีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ} \\ &= 0 \text{ อาชีพที่มีรายได้ประจำ} \end{aligned}$$

$X_5$  คือ ระดับรายได้ของผู้กู้ หมายถึงระดับรายได้เฉลี่ยของลูกหนี้ที่ได้รับในแต่ละเดือน มีหน่วยวัดเป็นบาทต่อเดือน เป็นตัวแปรอิสระที่เป็นข้อมูลเชิงปริมาณ ที่แสดงถึงความสามารถของผู้กู้ในการชำระหนี้คืนธนาคาร กล่าวคือ รายได้จะเป็นคุณสมบัติหลักในการพิจารณาสินเชื่อให้แก่ผู้ขอกู้ เนื่องจากรายได้เป็นตัวกำหนดความสามารถในการผ่อนชำระหนี้คืนธนาคาร ดังนั้นรายได้ยิ่งสูงมากเท่าใด ความสามารถในการผ่อนชำระหนี้ย่อมมีมากขึ้นตามไปด้วย โอกาสที่ผู้กู้รายนั้นจะเสียหายย่อมลดลง ทั้งนี้ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้ สามารถแบ่งช่วงได้ 5 ช่วงดังนี้

1. รายได้ต่ำกว่า 40,001 บาท
2. รายได้ 40,001 – 80,000 บาท
3. รายได้ 80,001 – 120,000 บาท
4. รายได้ 120,001 – 160,000 บาท
5. รายได้มากกว่า 160,000 บาท

จึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 4 ตัวดังนี้

$$X_5(1) = 1 \text{ รายได้ต่ำกว่า } 40,001 \text{ บาท}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_5(2) = 1 \text{ รายได้ } 40,001 - 80,000 \text{ บาท}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_5(3) = 1 \text{ รายได้ } 80,001 - 120,000 \text{ บาท}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_5(4) = 1 \text{ รายได้ } 120,001 - 160,000 \text{ บาท}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

กรณีที่ลูกหนี้มีรายได้ มากกว่า 160,000 บาท จะมีตัวแปรหุ่น  $X_5(1) = X_5(2) = X_5(3) = X_5(4) = 0$  นั่นคือรายได้มากกว่า 160,000 บาท เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับรายได้อื่น ๆ

$X_6$  คือ วงเงินกู้ หมายถึงวงเงินที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ มีหน่วยเป็นบาท แสดงถึงภาระที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบต่อภาระหนี้เมื่อเริ่มได้รับอนุมัติวงเงิน กล่าวคือ ความรับผิดชอบของผู้กู้ย่อมจะขึ้นอยู่กับวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ถ้าวงเงินที่ได้รับอนุมัติสูง ความรับผิดชอบของลูกหนี้ย่อมสูงตามไปด้วย การชำระหนี้คืนย่อมต้องใช้เวลา โอกาสที่หนี้จะมีปัญหาย่อมสูงด้วยเช่นกัน ถ้าวงเงินที่ได้รับอนุมัติมีปริมาณต่ำ ความรับผิดชอบของลูกหนี้ย่อมต่ำตามไปด้วย การชำระหนี้คืนจึงไม่ยาก

โอกาสที่จะเป็นหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ย่อมน้อย ทั้งนี้ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้ สามารถแบ่งช่วงได้ 5 ช่วงดังนี้

1. วงเงินกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาท
2. วงเงินกู้ 1,000,001 – 3,000,000 บาท
3. วงเงินกู้มากกว่า 3,000,000 บาท

วงเงินกู้เป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 4 ตัวดังนี้

$$X_6(1) = 1 \text{ วงเงินกู้ } 1,000,001 - 3,000,000 \text{ บาท}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_6(2) = 1 \text{ วงเงินกู้มากกว่า } 3,000,000 \text{ บาท}$$

$$= 0 \text{ อื่น ๆ}$$

กรณีที่ถูกหนี้มี วงเงินกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาท จะมีตัวแปรหุ่น  $X_6(1) = X_6(2) = 0$  นั่นคือ วงเงินกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาทเป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับวงเงินอื่น ๆ

$X_7$  คือ อัตราการผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ มีหน่วยเป็นร้อยละ จะมีค่าอยู่ระหว่าง 0 ถึง 100 แสดงถึงสัดส่วนของรายได้ที่ถูกหนี้ต้องใช้ในการผ่อนชำระต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ต่อเดือน เพราะนอกจากจะดูเพียงรายได้แล้วต้องคำนึงถึงจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระในแต่ละเดือนด้วยเป็นการเปรียบเทียบสัดส่วนรายได้ของลูกหนี้ต่อวงเงินที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ จะแสดงถึงความรับผิดชอบที่ยังคงเหลืออยู่ของผู้กู้ ทั้งนี้หากสัดส่วนที่ได้มีจำนวนต่ำ ย่อมแสดงให้เห็นว่าผู้กู้มีความรับผิดชอบในอัตราที่สูง ซึ่งมีความสามารถในการผ่อนชำระหนี้มาก การชำระหนี้คืนใช้เวลาสั้นลง โอกาสที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกย่อมน้อย ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้ สามารถแบ่งช่วงได้ 5 ช่วงดังนี้

1. อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ไม่เกิน 10.00 %
2. อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ 10.01 – 20.00%
3. อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ 20.01 – 30.00 %
4. อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ 30.01 – 40.00 %
5. อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้มากกว่า 40.00 %

อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้เป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่น  
ได้ 4 ตัวดังนี้

$$X_7(1) = 1 \text{ อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ } 10.01 - 20 \% \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_7(2) = 1 \text{ อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ } 20.01 - 30.00 \% \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_7(3) = 1 \text{ อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ } 30.01 - 40.00 \% \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_7(4) = 1 \text{ อัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้มากกว่าร้อยละ } 40.00 \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

กรณีที่ลูกหนี้มีอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ไม่เกิน 10.0 % จะมีตัวแปรหุ่น  
 $X_7(1) = X_7(2) = X_7(3) = X_7(4) = 0$  นั่นคืออัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้ไม่เกิน 10.0 %  
เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้อื่น ๆ

$X_8$  คือ อัตราส่วนของวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกัน (LTV) หมายถึง  
จำนวนเงินที่ธนาคารให้กู้เมื่อเทียบกับราคาประเมินหลักประกัน มีหน่วยเป็นร้อยละ ในการ  
พิจารณาอนุมัติให้กู้ของธนาคารจะพิจารณาให้กู้เป็นร้อยละเท่าใดของราคาประเมิน โดยธนาคารจะ  
พิจารณาจากสภาพคล่องของหลักประกัน ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ และความเสี่ยง  
ของการเกิดหนี้เสีย หากธนาคารให้กู้ในอัตราส่วนต่อราคาประเมินที่ต่ำ โอกาสที่จะเกิดหนี้ค้าง  
ชำระลูกหนี้จะต่ำด้วย เนื่องจากลูกหนีพยายามหาเงินมาชำระหนี้ เพราะเกรงว่าธนาคารจะฟ้องร้อง  
บังคับคดีทำให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น และหากมีการขายหลักทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันให้กับ  
บุคคลภายนอก ลูกหนี้จะเสียทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันซึ่งมีมูลค่ามากกว่าหนี้ที่ขายทอดตลาด ดังนั้น  
หาก อัตราส่วนของวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกันต่ำ โอกาสที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่  
ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกย่อมน้อย ทั้งนี้ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้ สามารถแบ่งช่วงได้ 5  
ช่วงดังนี้

1. LTV ไม่เกิน 70.00%
2. LTV 70.01 – 80.00 %
3. LTV 80.01 – 90.00 %
4. LTV 90.01 – 95.00 %
5. LTV มากกว่า 95.00 %

LTV เป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 4 ตัวดังนี้

$$X_8(1) = 1 \quad \text{LTV } 70.01 - 80.00 \% \\ = 0 \quad \text{อื่น ๆ}$$

$$X_8(2) = 1 \quad \text{LTV } 80.01 - 90.00 \% \\ = 0 \quad \text{อื่น ๆ}$$

$$X_8(3) = 1 \quad \text{LTV } 90.01 - 95.00 \% \\ = 0 \quad \text{อื่น ๆ}$$

$$X_8(4) = 1 \quad \text{LTV มากกว่า } 95.00 \% \\ = 0 \quad \text{อื่น ๆ}$$

กรณีที่ถูกหนี้มีอัตราส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค่าประกันไม่เกินร้อยละ 70.00 จะมีตัวแปรหุ่น  $X_8(1) = X_8(2) = X_8(3) = X_8(4) = 0$  นั่นคืออัตราส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค่าประกันไม่เกินร้อยละ 70.00 เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับอัตราส่วนเงินผ่อนชำระหนี้รวมต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค่าประกันอื่น ๆ

$X_9$  ภาระหนี้สินเชื่ออื่น เป็นตัวแปรเชิงปริมาณ มีหน่วยวัดเป็นบัญชี ซึ่งเป็นภาระหนี้จากสินเชื่ออื่นของธนาคารนครหลวงไทย นอกเหนือจากสินเชื่อเคหะ อาจจะเป็นสินเชื่อเพื่อการพาณิชย์ หรือสินเชื่อส่วนบุคคล หรืออื่นๆ ซึ่งแสดงถึงความรับผิดชอบต่อการผ่อนชำระ นอกเหนือจากบัญชีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทั้งนี้ลูกหนี้ต้องรับภาระการจ่ายชำระหนี้กู้ด้วย ดังนั้นลูกหนี้ที่มีภาระหนี้อื่น จึงมีโอกาสที่ลูกหนี้จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกย่อมมากกว่า มีภาระหนี้สินเชื่อเคหะเพียงบัญชีเดียว จึงกำหนดให้กลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาครั้งนี้ดังนี้

$$X_9(1) = 1 \quad \text{มีภาระหนี้สินเชื่อมากกว่า 1 บัญชี} \\ = 0 \quad \text{มีภาระหนี้สินเชื่อเคหะ 1 บัญชี}$$

$X_{10}$  คือ การทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ (MRTA) หมายถึง ลูกหนี้มีการซื้อประกันคุ้มครองวงเงินกู้ ซึ่งแสดงถึงภาระความรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายที่จะต้องนำไปชำระค่าเบี้ยประกัน กล่าวคือการทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ ลูกหนี้ย่อมต้องรับภาระการจ่ายค่าเบี้ยประกันเพื่อคุ้มครองความเสี่ยงกรณีลูกหนี้เสียชีวิต ไม่ว่าจะลูกหนี้จะจ่ายเงินเองหรือกู้เพื่อซื้อประกัน ค่าใช้จ่ายส่วนนี้มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ โอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกย่อมมากกว่า ไม่มีการทำประกัน จึงกำหนดให้กลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาครั้งนี้ดังนี้

$$X_{10}(1) = 1 \quad \text{ทำประกัน MRTA} \\ = 0 \quad \text{ไม่ทำประกัน MRTA}$$

$X_{11}$  คือ วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ แสดงถึงวัตถุประสงค์ที่ผู้กู้ใช้ในการขอสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง หรือเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ หรือเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย หรือเพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น ทั้งนี้หากลูกหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ Refinance โอกาสที่จะเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกย่อมน้อยเนื่องจากลูกหนี้มีประวัติการชำระหนี้เดิมจากสถาบันการเงินอื่นที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และภาระหนี้ลดลงแล้ว ดังนั้นจึงแบ่งช่วงได้ 4 ช่วงดังนี้

1. เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง
2. เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่
3. เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย
4. เพื่อ Refinance

วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อเป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 3 ตัวดังนี้

$$X_{11}(1) = 1 \text{ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่} \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_{11}(2) = 1 \text{ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย} \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

$$X_{11}(3) = 1 \text{ เพื่อ Refinance} \\ = 0 \text{ อื่น ๆ}$$

กรณีที่ลูกหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง จะมีตัวแปรหุ่น  $X_{11}(1) = X_{11}(2) = X_{11}(3) = 0$  นั่นคือเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่ออื่น ๆ

$X_{12}$  คือ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงประเภทที่อยู่อาศัยที่ลูกหนี้ใช้เป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อ ซึ่งสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทมีประโยชน์ใช้สอยและสภาพคล่องต่างกันกรณีหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นอาคารพาณิชย์ย่อมมีประโยชน์ใช้สอยและสภาพคล่องมากกว่าสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น เนื่องจากสามารถใช้เป็นสถานประกอบการและใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ด้วย ทั้งนี้ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาครั้งนี้ สามารถแบ่งช่วงได้ 5 ช่วงดังนี้

1. ทาวน์เฮ้าส์
2. บ้านเดี่ยว
3. บ้านแฝด
4. ห้องชุด
5. อาคารพาณิชย์

ประเภทสิ่งปลูกสร้างเป็นตัวแปรเชิงกลุ่มจึงสร้างตัวแปรหุ่นได้ 4 ตัวดังนี้

$$\begin{aligned} X_{12}(1) &= 1 \text{ ทาวน์เฮ้าส์} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X_{12}(2) &= 1 \text{ บ้านเดี่ยว} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X_{12}(3) &= 1 \text{ บ้านแฝด} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X_{12}(4) &= 1 \text{ ห้องชุด} \\ &= 0 \text{ อื่น ๆ} \end{aligned}$$

กรณีที่ถูกหามีสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารพาณิชย์ จะมีตัวแปรหุ่น  $X_{12}(1) = X_{12}(2) = X_{12}(3) = X_{12}(4) = 0$  นั่นคือสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารพาณิชย์ เป็น Reference หรือเป็นฐานในการถูกเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่ออื่น ๆ

#### ระยะเวลาในการศึกษา

การศึกษารั้งนี้ใช้ระยะเวลา 15 เดือน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553 ถึง เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2554

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright © by Chiang Mai University  
All rights reserved