

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ธนาคารออมสินเป็นธนาคารที่เริ่มจัดตั้งขึ้นมา โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อส่งเสริมการออมทรัพย์แก่เยาวชนและประชาชนในกลุ่มอาชีพต่าง ๆ ที่มีรายได้น้อยและปานกลาง โดยให้บริการด้านเงินฝากโดยเฉพาะ ไม่ได้มีบทบาทในการให้สินเชื่อเป็นหลักเช่นธนาคารพาณิชย์อื่นๆ โดยทั่วไป จนกระทั่ง ในปี 2531 ธนาคารออมสินได้มีออกธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มขึ้น เช่น ธุรกิจสงเคราะห์ชีวิตและครอบครัว และธุรกิจให้สินเชื่อประเภทต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนนโยบายรัฐในการเป็นแหล่งเงินทุนสนับสนุนการดำเนินงานของภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ ธุรกิจรายย่อย ขนาดย่อม และขนาดกลาง ทำให้ธนาคารออมสินเริ่มเข้ามามีบทบาทมากขึ้นในการให้บริการสินเชื่อ โดยในช่วงระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา ธนาคารออมสินมีความเจริญเติบโตอย่างมั่นคง มีฐานะการเงินแข็งแกร่ง มีฐานลูกค้าเงินฝากและสินเชื่อจำนวนมาก ซึ่งกลุ่มลูกค้าของธนาคารส่วนใหญ่จะเป็นประชาชนทั่วไป และในปัจจุบันธนาคารออมสินมีบทบาทสำคัญที่เพิ่มเติมเข้ามา ในการดำเนินงานตามนโยบายของรัฐบาล เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของประชาชนระดับฐานราก ด้วยการสนับสนุนเงินให้สินเชื่อตามโครงการต่าง ๆ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบอาชีพและชำระหนี้ในระบบ พร้อมกับการดำเนินงานตามบทบาทในเชิงพาณิชย์ควบคู่กันไปด้วย

ดังนั้นในปัจจุบัน ธนาคารออมสินจึงเน้นการให้บริการแก่ประชาชนทุกระดับของประเทศไทยอย่างทั่วถึง ในลักษณะการไม่แสวงหาผลกำไร แต่ให้ดำเนินการเพื่อสร้างโอกาส สร้างรายได้ สร้างความเข้มแข็งให้ชุมชน และสร้างทักษะให้กับประชาชน โดยมุ่งไปสู่การเป็นธนาคารเพื่อพัฒนาสังคมและชุมชน (Community Bank) รวมทั้งเร่งขยายธุรกรรมการให้บริการทางการเงินในระบบแก่ประชาชนที่เดือดร้อน อันจะส่งผลต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนแก่เศรษฐกิจของประเทศในระยะยาว ในขณะที่เดียวกันก็มีการขยายธุรกรรมและบริการทางการเงินต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลและการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ เพื่อให้บริการที่ดีและมีคุณภาพสามารถสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังจะเห็นว่า ธนาคารออมสินได้ปรับเปลี่ยนนโยบายและเป้าหมายซึ่งเคยเป็นเพียงธนาคารเพื่อการออมเพียงอย่างเดียว มาสู่การเป็นธนาคารเพื่อประชาชนและสังคมมากขึ้นโดยมีการปรับปรุงสภาพลักษณะและกลยุทธ์ของธนาคารให้มีรูปแบบ

บริการและผลิตภัณฑ์ให้มีความหลากหลาย ปรับปรุงเทคโนโลยีให้มีความทันสมัยสามารถแข่งขันกับธนาคารพาณิชย์อื่น ๆ และสามารถตอบสนองความต้องการให้ผู้ใช้บริการได้ทุกระดับ ในขณะที่ยังคงความเป็นธนาคารของรัฐเพื่อการออมและประชาชน โดยเน้นการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอาชีพ ความเป็นอยู่ ส่งเสริมสวัสดิภาพของประชาชนรากหญ้าที่เป็นคนส่วนใหญ่ของประเทศ และเป็นฐานลูกค้าของธนาคารเองให้ดีขึ้น

จากภารกิจดังกล่าว จึงทำให้ธนาคารจำเป็นต้องปรับปรุงการให้บริการสินเชื่อให้มากขึ้นเหมาะสมกับความต้องการและวัตถุประสงค์ของลูกค้าได้อย่างถูกต้องเหมาะสม ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจึงเห็นว่า ธนาคารฯ ได้ออกผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ มากขึ้น ทั้งด้านเงินฝากและสินเชื่อ ซึ่งจะเห็นได้ชัดจากผลิตภัณฑ์ด้านสินเชื่อ ธนาคารได้ออกผลิตภัณฑ์ด้านสินเชื่อเป็นจำนวนมาก โดยส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ด้านสินเชื่อที่สามารถตอบสนองนโยบายของรัฐบาล ดังจะเห็นได้ว่า ในปี 2549 เงินให้สินเชื่อของธนาคารออมสินมีการขยายตัวถึงร้อยละ 5.6 ซึ่งสูงกว่าการขยายตัวของระบบธนาคารโดยรวม และมีสัดส่วนสินเชื่อรายย่อยต่อรายใหญ่คิดเป็นสัดส่วน 80:20 โดยสินเชื่อที่มีอัตราผลตอบแทนสูงสุด ได้แก่ สินเชื่อนโยบายรัฐ สินเชื่อบุคคล และสินเชื่อเพื่อพัฒนากลุ่มอาชีพ (ครู,ทหาร) ตามลำดับ โดยเฉพาะสินเชื่อพัฒนากลุ่มอาชีพ มีอัตราการเติบโตสูง และสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารเป็นจำนวนมาก ทั้งรายได้ดอกเบี้ยรับและรายได้ที่มีค่าใช้จ่าย

สินเชื่อเคหะ เป็นสินเชื่อบุคคลประเภทหนึ่ง มีวัตถุประสงค์ให้กู้เพื่อซื้อหรือเช่าซื้อที่อยู่อาศัย ที่ธนาคารออมสินให้บริการเฉพาะกิจที่รัฐบาลจัดตั้งเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของภาครัฐ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในการดำรงชีวิตของประชาชน และในปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ประกอบกับภาวะตลาด อัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มอ่อนตัวลง อีกทั้งมาตรการของรัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อซื้อ เช่าซื้อ หรือสร้างอาคารชุดที่อยู่อาศัย โดยเพิ่มค่าลดหย่อนเพื่อคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากเดิม 10,000 บาท เป็น 50,000 บาท เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม 2543 เป็นต้นมา ทำให้การขยายตัวของการให้สินเชื่อเคหะของธนาคารเพิ่มสูงขึ้น

ในขณะเดียวกันอัตราหนี้ค้างชำระ (NPLs) ของธนาคารมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งจากข้อมูลพบว่า ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของ NPLs ของสินเชื่อเคหะ สินเชื่อนโยบาย และสินเชื่อบุคคล ตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อเคหะ มีการเพิ่มขึ้นของ NPLs เป็นอันดับหนึ่ง¹ ซึ่งทำ

¹ ธนาคารออมสินภาค 7, 2549, รายงานข้อมูลสาขาประจำปี 2547-2549, แหล่งที่มา: <http://www.gsb7.or.th>, มีนาคม 2550

ชำระ

สำหรับในพื้นที่ของธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2 ประกอบด้วยสาขาในสังกัดทั้งสิ้น 10 สาขา ได้แก่ สาขาหางดง สวรรค์แม่โจ้ สันทราย แม่ริม แม่แตง เชียงดาว ไชยปราการ และฝางมีผลการดำเนินงานสินเชื่อเพิ่มขึ้นทุกปี จากจำนวน 3,898 ราย เมื่อสิ้นปี 2547 เพิ่มขึ้น 4,347 ราย และ 4,712 ราย เมื่อสิ้นปี 2548 และ 2549 ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 9.96 ต่อปี

ตารางที่ 1.1 แสดงยอดหนี้คงเหลือสินเชื่อของสาขาในสังกัดธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2 ตั้งแต่ปี 2547-2549

| ลำดับ ที่ | สาขา | รวมสินเชื่อเคหะ ธ.ค.47 | | รวมสินเชื่อเคหะ ธ.ค.48 | | รวมสินเชื่อเคหะ ธ.ค.49 | |
|--------------|-----------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | | ราย | จำนวนเงิน(บาท) | ราย | จำนวนเงิน(บาท) | ราย | จำนวนเงิน(บาท) |
| 1 | สวรรค์ | 477 | 248,632,207.84 | 527 | 264,375,905.10 | 573 | 283,951,193.07 |
| 2 | ฝาง | 204 | 102,349,865.78 | 230 | 110,809,651.82 | 251 | 118,912,850.39 |
| 3 | สันทราย | 830 | 446,244,771.68 | 911 | 481,149,512.61 | 970 | 507,002,868.90 |
| 4 | แม่ริม | 443 | 231,655,750.17 | 532 | 281,752,314.81 | 590 | 308,655,225.82 |
| 5 | แม่แตง | 260 | 141,283,533.00 | 279 | 151,651,450.88 | 286 | 148,720,306.65 |
| 6 | หางดง | 544 | 393,824,667.23 | 577 | 392,305,689.16 | 626 | 398,464,059.41 |
| 7 | เชียงดาว | 263 | 120,398,811.18 | 282 | 132,574,038.71 | 297 | 140,982,553.68 |
| 8 | ไชยปราการ | 276 | 118,127,103.76 | 287 | 114,420,718.34 | 308 | 124,175,339.36 |
| 9 | พร้าว | 300 | 202,158,524.89 | 383 | 248,684,001.13 | 436 | 264,414,900.75 |
| 10 | แม่โจ้ | 301 | 150,524,622.03 | 339 | 176,418,086.61 | 375 | 196,646,959.93 |
| รวมเขตหางดง | | 3,898 | 2,155,199,857.56 | 4,347 | 2,354,141,369.17 | 4,712 | 2,491,926,257.96 |

ที่มา : กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 7

ตารางที่ 1.2 แสดงยอดหนี้ค้างชำระเกิน 3 เดือนสินเชื่อเคหะของสาขาในสังกัดธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 ตั้งแต่ปี 2547-2549

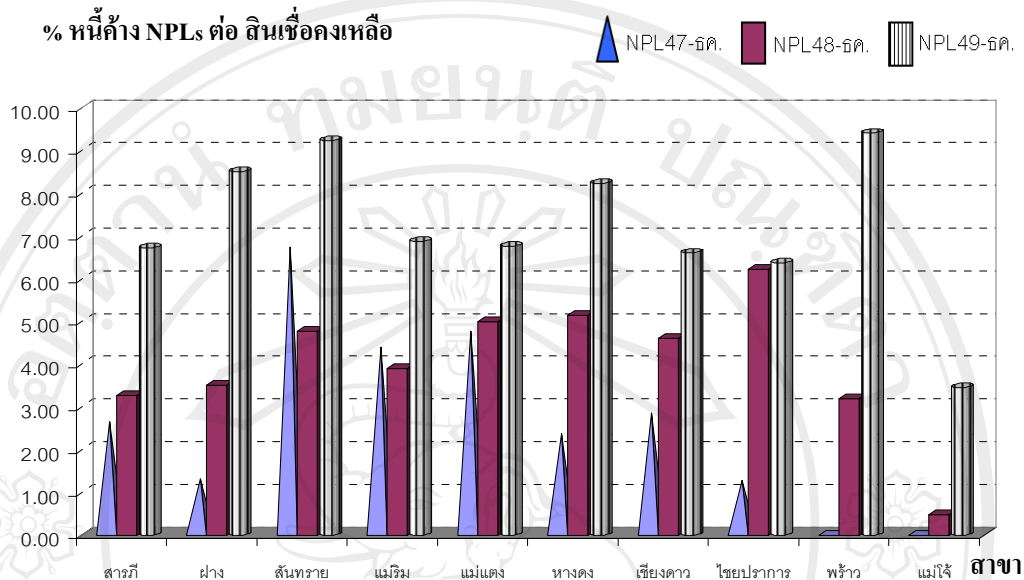
| ลำดับ ที่ | สาขา | รวมหนี้ค้างเคหะ ธ.ค.47 | | รวมหนี้ค้างเคหะ ธ.ค.48 | | รวมหนี้ค้างเคหะ ธ.ค.49 | |
|--------------|-----------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | | ราย | จำนวนเงิน(บาท) | ราย | จำนวนเงิน(บาท) | ราย | จำนวนเงิน(บาท) |
| 1 | สารภี | 13 | 6,471,145.67 | 17 | 8,646,591.46 | 61 | 19,128,978.89 |
| 2 | ฝาง | 2 | 1,300,868.69 | 5 | 3,902,847.50 | 53 | 10,114,938.45 |
| 3 | สันทราย | 54 | 29,820,260.31 | 38 | 22,991,755.44 | 107 | 46,822,413.76 |
| 4 | แมริม | 17 | 10,092,968.03 | 19 | 10,985,028.75 | 82 | 21,203,349.35 |
| 5 | แม่แตง | 9 | 6,668,935.68 | 11 | 7,571,269.81 | 23 | 10,051,216.06 |
| 6 | หางดง | 15 | 9,178,731.24 | 31 | 20,198,418.00 | 64 | 32,800,501.81 |
| 7 | เชียงใหม่ | 11 | 3,384,051.01 | 20 | 6,104,369.21 | 44 | 9,315,450.04 |
| 8 | ไชยปราการ | 5 | 1,456,435.06 | 13 | 7,114,859.89 | 23 | 7,916,109.65 |
| 9 | พร้าว | 0 | - | 9 | 7,941,629.29 | 48 | 24,891,822.97 |
| 10 | แม่ใจ | 0 | - | 3 | 842,986.95 | 18 | 6,810,648.66 |
| รวมเขตหางดง | | 126 | 68,373,395.69 | 166 | 96,299,756.30 | 523 | 189,055,429.64 |

ที่มา : กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 7

จากข้อมูลในตาราง 1.2 จะพบว่าสาขาโดยส่วนใหญ่มีการเพิ่มขึ้นของหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และเนื่องจากสินเชื่อเคหะเป็นสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์การให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่ดินหรือซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคาร ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ของผู้กู้เอง ซึ่งโดยปกติแล้วมักไม่มีการเกิดหนี้ค้างชำระเกิดขึ้น นอกจากนี้หากลูกหนี้สินเชื่อเคหะเกิดเป็นหนี้ค้างชำระจนเกิดเป็น NPLs แม้จะเพียงไม่กี่ราย แต่หากคำนวณเป็นจำนวนเงินแล้วจะเป็นจำนวนเงินที่มาก เนื่องจากสินเชื่อประเภทนี้มียอดต้นเงินค่อนข้างสูง

ธนาคารฯ จึงต้องมีมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว อีกทั้งต้องมีแนวทางปฏิบัติที่สามารถป้องกันการเพิ่มขึ้นของหนี้ค้างชำระที่อาจจะเกิดขึ้นจากการให้สินเชื่อประเภทดังกล่าว โดยกำหนดให้หน่วยงานในสังกัดมีแผนในการลดหนี้ค้างชำระสินเชื่อเคหะ และกำหนดให้การลดลงของหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ NPLs สำหรับสินเชื่อเคหะเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของธนาคารในทุกระดับ

รูปที่ 1 แสดงยอดหนี้ค้างชำระเกิน 3 เดือนสินเชื่อเคหะต่อสินเชื่อกงเหลือ ของธนาคาร ออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 ตั้งแต่ปี 2547-2549



ที่มา : กลุ่มงานแผนและพัฒนางานสาขา ธนาคารออมสินภาค 7

ดังนั้น การศึกษานี้จึงเป็นการศึกษาเพื่อให้ทราบว่า ปัจจัยใดบ้างที่อาจนำไปสู่การเกิดหนี้ค้างชำระ และระดับความเสี่ยงของปัจจัยต่าง ๆ โดยผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเฉพาะการเกิดหนี้ค้างชำระสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสินในเขตเชียงใหม่ 2 เท่านั้น เพื่อนำไปใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์สินเชื่อกงจะเป็นการป้องกันการเกิดหนี้ค้างอันเกิดจากการให้สินเชื่อในอนาคต อีกทั้งข้อสรุปที่ได้ยังสามารถนำไปเป็นแนวทางในการปรับโครงสร้างหนี้ และติดตามหนี้ค้างชำระที่เกิดขึ้นในอดีตได้ต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1) เพื่อศึกษาข้อมูลทั่วไปของลูกค้าหนี้สินเชื่อเคหะ ของธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2
- 2) เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของลูกค้าหนี้สินเชื่อเคหะธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2

1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย

การศึกษาดังนี้ทำให้ทราบข้อมูลทั่วไปของลูกค้าหนี้สินเชื่อเคหะของธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2 เพื่อให้ทราบถึงปัจจัยและความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตของการศึกษาครั้งนี้ จะทำการศึกษาจากลูกหนี้สินเชื่อเคหะที่ได้รับอนุมัติให้กู้เงินสินเชื่อเคหะในช่วงปี 2547-2549 ของสาขาในสังกัดธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2 ทั้ง 10 สาขา จำนวน 400 ราย โดยแบ่งเป็นลูกหนี้ปกติจำนวน 200 ราย ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จำนวน 200 ราย

1.5 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

สินเชื่อ หมายถึง การให้เครดิตแก่ลูกหนี้ในลักษณะของเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (Overdrafts) เงินกู้ประจำ (Fixed Loans) ประเภทต่าง ๆ ที่มีกำหนดระยะเวลาชำระคืน การให้กู้โดยตัวสัญญาใช้เงิน (Promissory Notes) การรับซื้อลดตั๋วเงิน (Bill Discounted)

การให้สินเชื่อ หมายถึง การให้กู้ยืมเงิน ซื้อ ซื้อลด รับช่วงซื้อตั๋วเงิน เป็นเจ้าหนี้เนื่องจากได้จ่าย หรือส่งจ่ายเงินเพื่อประโยชน์ของผู้ยืมค่า หรือ เป็นเจ้าหนี้เนื่องจากได้จ่ายเงินตามภาระผูกพันตามเลตเตอร์ออฟเครดิต

หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non Performing Loans : NPLs) หมายถึง ลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระดอกเบี้ยหรือต้นเงินที่ค้างเกินกว่า 3 เดือน นับจากวันครบกำหนด หรือลูกหนี้ที่ค้างชำระดอกเบี้ยหรือต้นเงินไม่ถึง 3 เดือน แต่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้คืนต้นเงินหรือดอกเบี้ย นอกจากนั้นยังหมายถึง ลูกหนี้ที่มีการต่ออายุสัญญา หรือลูกหนี้ที่ได้ปรับปรุงกำหนดการชำระหนี้ใหม่ โดยไม่สามารถแสดงการวิเคราะห์อย่างเพียงพอและเหมาะสมเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้

สินเชื่อเคหะ (Housing Loans) หมายถึง สินเชื่อซึ่งมีวัตถุประสงค์การให้กู้เพื่อ

- ซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร
- ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
- ซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคารในที่ดินนั้น
- ซื้อที่ดินที่มีอาคารของตนหรือคู่สมรสปลูกสร้างอยู่แล้ว
- ปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารในที่ดินซึ่งเป็นของตน หรือคู่สมรส
- ใถ่ถอนจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดของตนหรือคู่สมรสจาก

สถาบันการเงิน หรือธนาคารออมสิน

เกณฑ์การจัดชั้นหนี้ หมายถึง การพิจารณาคุณภาพของลูกหนี้โดยการวิเคราะห์โครงการ และความเป็นไปได้ทางธุรกิจของลูกหนี้ การวิเคราะห์งบการเงิน กระแสเงินสด และความสามารถ ในการจ่ายชำระหนี้ตามกำหนด ทั้งนี้ต้องไม่เกินระยะเวลาของการค้างชำระที่เป็นเกณฑ์ในการจัด ชั้น โดยแบ่งออกเป็น 6 ระดับ ตามคุณภาพของลูกหนี้ ประกอบด้วย ลูกหนี้ปกติ, ลูกหนี้ที่กล่าวถึง เป็นพิเศษ, ลูกหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน, ลูกหนี้ที่จัดชั้นสงสัย, ลูกหนี้จัดชั้นสงสัยจะสูญเสีย และ ลูกหนี้จัดชั้นสูญเสีย

สินทรัพย์จัดชั้น (Classified Assets) หมายถึง เป็นการจัดชั้นสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย เงินให้สินเชื่อ ดอกเบี้ยค้างรับ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ และสินทรัพย์อื่น ๆ เช่น ทรัพย์สินรอกการ ขาย ค่าใช้จ่ายในการทดลองในการดำเนินคดี โดยแบ่งตามคุณภาพของลูกหนี้เป็น 6 ระดับ คือ ลูกหนี้ปกติ ลูกหนี้ที่กล่าวถึงเป็นพิเศษ ลูกหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน ลูกหนี้จัดชั้นสงสัย ลูกหนี้จัดชั้น สงสัยจะสูญเสีย ละลูกหนี้จัดชั้นสูญเสีย

ธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2 หมายถึง สาขาของธนาคารออมสินทั้งสิ้น 10 สาขา ประกอบด้วย สาขาหางดง สารภี แม่ใจ สันทราย แม่ริม แม่แตง เชียงดาว ไชยปราการ และฝาง