

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	6
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา	6
1.4 ขอบเขตของการศึกษา	6
1.5 นิยามศัพท์	6
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 กรอบแนวคิดทางทฤษฎี	
2.1.1 ประเภทสินเชื่อ	8
2.1.2 ปัจจัยที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับสินเชื่อ	9
2.1.3 ความเสี่ยงของสินเชื่อ	9
2.1.4 ความเสี่ยงของสินเชื่อที่อยู่อาศัย	10
2.1.5 แนวทางแก้ไขปัญหาความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารไทยพาณิชย์	12
2.1.6 หลักในการวิเคราะห์เครดิต	14
2.1.7 แนวคิดเกี่ยวกับการเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระ	16
2.1.8 การจัดชั้นลูกหนี้	16
2.1.9 แบบจำลองทางเลือกตามลำดับ	17
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	20

บทที่ 3	ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1	กรอบแนวคิดในการวิจัย	23
3.2	แบบจำลองและสถิติที่ใช้ในการวิจัย	23
3.2.1	แบบจำลองที่ใช้ในการวิจัย	23
3.2.2	สถิติที่ใช้ในการวิจัย	26
3.3	การเก็บรวบรวมข้อมูล	27
บทที่ 4	ผลการศึกษา	
4.1	ลักษณะข้อมูลทั่วไปของลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	28
4.1.1	อายุของลูกค้าหนี้	28
4.1.2	อาชีพของลูกค้าหนี้	29
4.1.3	ระดับการศึกษาของลูกค้าหนี้	30
4.1.4	รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของลูกค้าหนี้	31
4.1.5	วงเงินกู้ที่ลูกค้าหนี้ได้รับอนุมัติ	32
4.1.6	ระยะเวลาในการชำระหนี้	33
4.1.7	วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ	34
4.1.8	ยอดหนี้คงเหลือของลูกค้าหนี้	35
4.2	ผลการวิเคราะห์โดยใช้แบบจำลองออเดอร์โพรบิตเพื่ออธิบายถึงกลุ่มลูกค้าหนี้ตามการจัดชั้นของลูกค้าหนี้ที่มีผลต่อความเสี่ยงความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่	37
บทที่ 5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1	บทสรุป	45
5.1.1	สรุปลักษณะข้อมูลทั่วไปของลูกค้าหนี้ที่เข้ามาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	45
5.1.2	สรุปผลที่ได้จากการวิเคราะห์	45
5.2	ข้อเสนอแนะ	46
5.2.1	ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการป้องกันความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่	46
5.2.2	ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไป	48

เอกสารอ้างอิง	49
ภาคผนวก	51
ประวัติผู้เขียน	81



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 แสดงปริมาณการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรวมของธนาคารพาณิชย์และธนาคารไทยพาณิชย์ ปี พ.ศ. 2545 – 2550	3
1.2 แสดงการจัดชั้นลูกหนี้ (Loan Classification) ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ ปีพ.ศ. 2545-2550	5
4.1 แสดงอายุของลูกหนี้ที่มาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	29
4.2 แสดงอาชีพของลูกหนี้ที่มาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	30
4.3 แสดงระดับการศึกษาของลูกหนี้ที่มาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	31
4.4 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของลูกหนี้ที่มาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	32
4.5 แสดงวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ	33
4.6 แสดงระยะเวลาในการชำระหนี้	34
4.7 แสดงวัตถุประสงค์ของลูกหนี้ที่มาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	35
4.8 แสดงยอดหนี้คงเหลือของลูกหนี้ที่มาใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	36
4.9 แสดงตัวแปรที่มีผลต่อความเสี่ยงของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่	38
4.10 แสดงผลความน่าจะเป็นของการเปลี่ยนแปลงการจัดชั้นลูกหนี้เมื่อตัวแปรเปลี่ยนแปลง	39

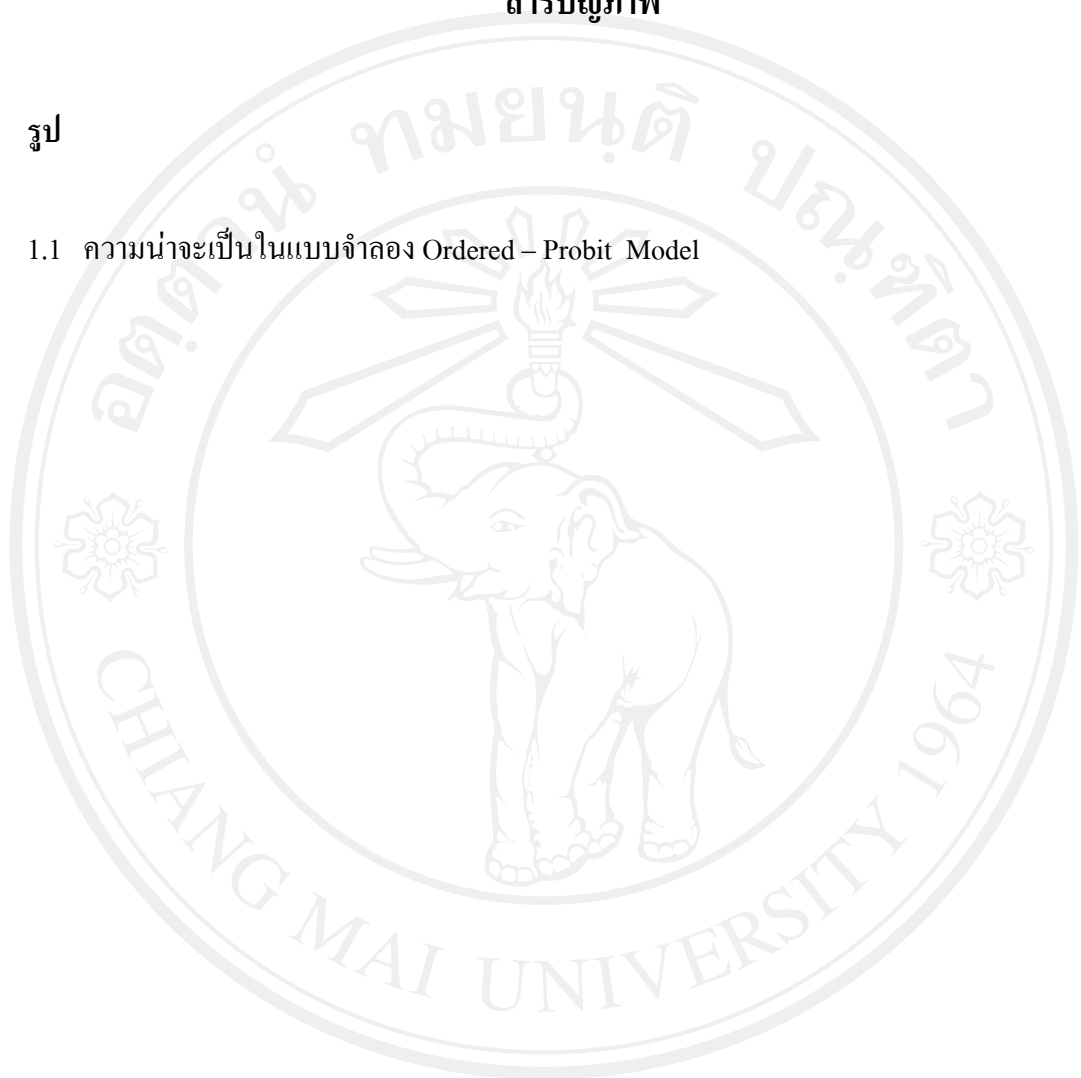
สารบัญภาพ

รูป

หน้า

1.1 ความน่าจะเป็นในแบบจำลอง Ordered – Probit Model

17



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สารบัญตารางภาคผนวก

ตาราง	หน้า
1.1 แสดงเกณฑ์การพิจารณาเกรดโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล	69
1.2 แสดงเกณฑ์การพิจารณาเกรดโครงการในเขตภูมิภาค	70
1.3 แสดงเกณฑ์การพิจารณาเกรดโครงการกรณีหลักประกันเป็นอาคารชุด ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล	72
1.4 แสดงเกณฑ์การพิจารณาเกรดโครงการ กรณีหลักประกันเป็นอาคารชุด ในเขตภูมิภาค	74
1.5 แสดงเกณฑ์การพิจารณาบริษัทรับสร้างบ้าน	76
2.1 ตารางกำหนด 1. เป้าหมายวงเงิน, 2.สัดส่วนของวงเงินกู้/ ราคาประเมินหลักประกัน และ 3.ระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้สิน สำหรับ Product Program สินเชื่อเพื่อการเคหะ แยกตามเกรดของกลุ่มโครงการ /กลุ่มผู้ประกอบการ	78
3.1 ตารางอำนาจอนุมัติยกเว้นและลดหย่อนค่าธรรมเนียมสำหรับลูกค้ารายย่อย	80