

ปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณหนี้ค้างชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาเชียงใหม่
จังหวัดเชียงใหม่

FACTORS AFFECTING OVERDUE DEBTORS FOR HOUSING LOANS
OF THE GOVERNMENT HOUSING BANK CHIANGMAI BRANCH,
CHIANGMAI PROVINCE, THAILAND



นายอุดม กงศรี

ปัญหาพิเศษนี้เป็นส่วนหนึ่งของความสมบูรณ์ของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์สหกรณ์

พ.ศ. 2542

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้

บทคัดย่อ

บทคัดย่อปัญหาพิเศษ เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของ
 ความสมบูรณ์แห่งปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์สหกรณ์

ปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณหนี้ค้างชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์
 สาขาเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

โดย

นายอุดม กงศรี

ตุลาคม 2542

ประธานกรรมการที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วราภรณ์ ปัญญาดี
 ภาควิชา / คณะ ภาควิชาเศรษฐศาสตร์และสหกรณ์การเกษตร
 คณะธุรกิจการเกษตร

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ คือ 1) เพื่อทราบถึงลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม
 ของลูกหนี้รายย่อย 2) เพื่อทราบถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อปริมาณหนี้ค้างชำระ 3) เพื่อศึกษาถึงปัญหา
 และอุปสรรคในการชำระคืนเงินกู้ 4) รวบรวมความเห็นของลูกหนี้รายย่อยของธนาคาร
 อาคารสงเคราะห์ สาขาเชียงใหม่ เกี่ยวกับแนวทางในการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระ

การศึกษานี้ใช้ข้อมูลปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์และข้อมูลทุติยภูมิจากแฟ้ม
 ประวัติลูกหนี้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาเชียงใหม่ มาทำการวิเคราะห์โดยใช้ค่าร้อยละ
 ค่าสหสัมพันธ์และสมการถดถอยเส้นตรงเชิงซ้อน

ผลการศึกษาพบว่าลูกหนี้ที่มีหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุ 31-50 ปี
 สถานภาพสมรส ระดับการศึกษาปริญญาตรี มีอาชีพรับราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ มีรายได้
 เฉลี่ยเดือนละ 20,000 บาท รายจ่ายเฉลี่ยเดือนละ 10,000 บาท เมื่อเปรียบเทียบรายได้และรายจ่าย
 ของลูกหนี้ที่ค้างชำระขณะทำการสำรวจ กับรายได้ และรายจ่าย ในขณะที่ขึ้นกู้เงินพบว่าลูกหนี้
 ส่วนใหญ่มีรายได้ลดลงและมีรายจ่ายเพิ่มขึ้น การกู้เงินประเภทซื้อที่ดินเปล่ามีหนี้ค้างชำระมากที่สุด
 เมื่อเทียบกับสัดส่วนตามประเภทของการปล่อยให้กู้เงินโดยรวมของธนาคารอาคารสงเคราะห์

(4)

สาขาเชียงใหม่ กล่าวคือ การให้กู้เงินประเภทซื้อที่ดินเปล่าธนาคารได้ให้กู้ในสัดส่วนที่น้อยกว่า การให้กู้เงินประเภทซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ลูกหนี้ที่มีหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่กู้เงินในวงเงินกู้ไม่เกิน 400,000 บาท ปัญหาและอุปสรรคในการชำระคืนเงินกู้คือลูกหนี้ส่วนใหญ่มีรายได้ลดลงในขณะที่ รายจ่ายในครอบครัวสูงขึ้น

ความเห็นของลูกหนี้ในการแก้ไขปัญหาคือ พบว่าลูกหนี้ส่วนใหญ่ต้องการให้ธนาคาร ลดดอกเบี้ยเงินกู้ลง จากการวิเคราะห์สมการถดถอยเส้นตรงเชิงซ้อนพบว่าวงเงินกู้ และการเปลี่ยนแปลงรายได้มีผลต่อปริมาณหนี้ค้างชำระอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95 โดยการเปลี่ยนแปลงรายได้เพิ่มขึ้นจะทำให้ปริมาณหนี้ค้างชำระลดลงในขณะที่ถ้า วงเงินกู้สูงขึ้นจะทำให้ปริมาณหนี้ค้างชำระสูงขึ้น

ABSTRACT

Abstract of special problem submitted to the Graduate School of Maejo University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Master of Science in Cooperative Economics

**FACTORS AFFECTING OVERDUE DEBTORS FOR HOUSING LOANS
OF THE GOVERNMENT HOUSING BANK CHIANGMAI BRANCH,
CHIANGMAI PROVINCE , THAILAND**

By

UDOM KONGSRI

OCTOBER 1999

Chairman: Assistant Professor Dr.Varaporn Punyawadec

Department/Faculty: Department of Agricultural Economics and Cooperatives, Faculty
of Agricultural Business

The objectives of the research were to study 1) socio-economic characteristics of overdue debtors for housing loans of the Government Housing Bank, Chiangmai Branch, Chiangmai province; 2) factors affecting overdue housing loans; 3) debtors' problems in loan repayment; and 4) debtors' recommendations for solving the problem of loan repayment.

The primary data was collected by means of interview and the secondary data from records of overdue debtors. The data was analyzed by using percentage, coefficient correlation and multiple linear regression analysis.

The results showed that most of the overdue debtors were male, 31-50 years old, married and had completed a bachelor level of education. They were government and semi-government employees, with an average monthly income of 20,000 baht, and an average monthly expense of 10,000 baht. During the time this research was conducted, most debtors were found to have lower income and higher expenses than they had had. The greatest overdue debts resulted

(6)

from purchasing land. Most overdue debtors received the loans lower than 400,000 baht. Their problem in loan repayment was due to a decrease in incomes and an increase in expenses.

The overdue debtors recommended a decrease in interest rates of the loans. The analysis of multiple linear regression indicated that amounts of loans provided and changes in incomes significantly affected overdue debts at a confidence level of 95. That is an increase in income would reduce overdue debts while higher amounts of loans provided would increase overdue debts.