

บทคัดย่อ

บทคัดย่อวิทยานิพนธ์ เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของ
 ความสมบูรณ์แห่งปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารธุรกิจ

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
 ของธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

โดย

นายสมพจน์ สิ้นธุเดช

ธันวาคม 2542

ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปัฐมา สิทธิชัย

ภาควิชา/คณะ: ภาควิชาบริหารธุรกิจและการตลาดการเกษตร

คณะธุรกิจการเกษตร

การวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ
 ธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) เพื่อศึกษา
 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อหนี้ที่มีปัญหาของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขต
 อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 2) เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อ
 เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยอาศัยเทคนิคการสุ่มตัวอย่างแบบหลายขั้นตอน(Multi-Stage
 Sampling) การหาขนาดตัวอย่างโดยสูตร Taro Yamane ได้ขนาดกลุ่มตัวอย่าง 250 ราย จาก
 ประชากรหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสาขาธนาคารที่เป็นตัวแทนกลุ่มตาม
 ขนาดของธนาคาร การเก็บข้อมูลใช้แบบสอบถามและทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรม
 สำเร็จรูป SPSS/PC ด้วยวิธีการใช้สถิติวิเคราะห์

ผลการศึกษา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุระหว่าง
 41-50 ปี มีสถานภาพสมรส ระดับการศึกษาปริญญาตรี อาชีพปัจจุบันรับราชการ และ
 พนักงานรัฐวิสาหกิจ รายได้ปัจจุบันทั้งครอบครัวต่อเดือน 1 - 10,000 บาท และไม่มีธุรกิจ

เป็นของตนเอง ส่วนปัจจัยด้านผู้ให้กู้ส่วนใหญ่มีวงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย 1 - 500,000 บาท ระยะเวลาผ่อนชำระ 11-15 ปี ผ่อนชำระมาแล้ว 3-5 ปี จำนวนเงินผ่อนชำระต่อเดือน 5,001-10,000 บาท หลักประกันเป็นที่ดินว่างเปล่าและที่ดินพร้อมบ้าน หรือทาว์นเฮ้าส์ และวัตถุประสงค์การซื้อส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ส่วนปัจจัยที่ทำให้เกิดหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทางด้านปัจจัยด้านผู้กู้ พบว่า ในภาพรวมปัจจัยนี้มีอิทธิพลในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดพบว่า ปัจจัยย่อยที่มีอิทธิพลในระดับมากได้แก่ ความมั่นคงของกิจการ ในกรณีกิจการค้าชบเขา รายจ่ายสูงกว่ารายได้ ปัจจัยด้านผู้ให้กู้ พบว่า ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียด พบว่าปัจจัยย่อยที่มีอิทธิพลในระดับมากได้แก่ อัตราดอกเบี้ยในกรณีหนี้ชนิดนี้ ค่างชำระ ถูกคิดดอกเบี้ยปรับสูง และการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยบ่อยครั้ง ไม่คงที่ นอกจากนี้ ในปัจจัยย่อยด้านเงื่อนไขชำระหนี้ในกรณีค่างวดผ่อนชำระหนี้สูง และในปัจจัยย่อยการประเมินราคาหลักประกันในกรณีมีราคาต่ำลงในปัจจุบัน ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมในภาพรวมมีอิทธิพลในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดพบว่า ปัจจัยย่อยที่มีอิทธิพลในระดับมากที่สุด ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจในแง่ของภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

ข้อเสนอแนะในแนวทางการแก้ปัญหาหนี้ที่มีปัญหาคือ ปัจจัยด้านผู้กู้ ผู้กู้เงินควรมีความซื่อตรงตามเงื่อนไขของสัญญา รักษาเครดิตของตนเอง และจริงจังต่อการแก้ไขหนี้ที่มีปัญหา ส่วนปัจจัยด้านผู้ให้กู้นั้น ให้ผู้ควรมีการวิเคราะห์สินเชื่ออย่างถี่ถ้วนถี่รอบคอบ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมที่ไม่สามารถควบคุมได้นั้น ทั้งสองฝ่ายควรร่วมมือกันในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างจริงจัง จึงจะรับสภาพปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อมได้

ABSTRACT

Abstract of thesis submitted to the Graduate School of Maejo University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Master of Business Administration in Business Administration

FACTORS INFLUENCING THE PROBLEMATIC DEBT FOR HOUSING LOAN
OF A COMMERCIAL BANK, CHIANGMAI PROVINCE

By

SOMPHOT SINTHUDETH

DECEMBER 1999

Chairman: Assistant Professor Dr. Pattama Sitdhichai
Department/Faculty: Department of Business Administration and Marketing,
Faculty of Agricultural Business

This research was carried out to find out 1) factors influencing problematic debts for housing loans of a commercial bank in Muang district, Chiang mai province; and 2) guidelines for solving such problems.

The multi-stage sampling technique and the Taro Yamane were used to obtain 250 samples of people with debts for housing loans. The data were collected by means of questionnaires and analyzed with the use of the SPSS/PC⁺ and analytical statistics.

The results revealed that most of the respondents were male, 41-50 years old, married, received a bachelor degree, were governmental and semi-governmental employees, had family income of 10,000 Baht at the most and had no business of their own. The highest amount of loan provided was 500,000 Baht and the repayment period was 11-15 years. The respondents have repaid for 3-5 years at the amount of 5,001-10,000 Baht per month. Collateral for the loans was land, land and a house or a town house, all of which were bought for living.

The study found that there were several factors influencing housing debts. First, for the part of the borrower factors, the mean score of overall opinions was found to be at moderate level. The factors included an unstable of business and expenses higher than incomes. Secondly, for the loan provider factors, the mean score of overall opinions was found to be at a high level. The factors included a high interest rate for overdue debts, and a high installment rate.

Finally, for the environmental factors, the mean score of overall opinion was found to be at a moderate level and the factors included economic turndown.

The suggestion for solving the problematic debts for housing loan are as follows. The borrowers should be loyal to the condition stated in an agreement made by the two parties; maintain their credibility; and be sincere for solving the dept problem. Next, the borrowers' credit should be carefully analyzed by the loan providers and good relationship with their clients should be maintained. Besides the uncontrollable environmental factors, both parties should have full cooperation to solve the problem.