



ปัญหาพิเศษ

เรื่อง

ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแหลมทอง ในจังหวัดเชียงใหม่

FACTORS INFLUENCING HOUSING LOAN APPROVALS AT LAEM THONG BANK IN  
CHIANGMAI PROVINCE

โดย

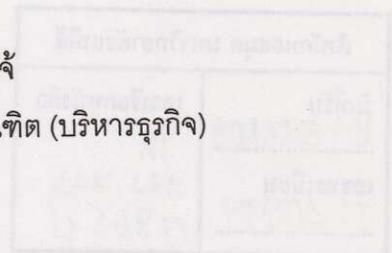
นายวุฒิชัย จีงเจริญ

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้

เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)

พ.ศ. 2540





ใบรับรองปัญหาพิเศษ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)

ปริญญา

บริหารธุรกิจ

บริหารธุรกิจและการตลาดการเกษตร

สาขาวิชา

ภาควิชา

เรื่อง ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแหลมทองในจังหวัดเชียงใหม่

FACTORS INFLUENCING HOUSING LOAN APPROVALS AT LAEM THONG BANK IN CHIANGMAI PROVINCE

นามผู้วิจัย นายวุฒิชัย จิ่งเจริญ

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

ประธานกรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์บัญชา ไตรวิทยาคุณ)

วันที่ 6 เดือน ๑๒ พ.ศ. ๕๐

กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชูศักดิ์ จันทนพิสิริ)

วันที่ 6 เดือน ๑๒ พ.ศ. ๕๐

กรรมการ

(อาจารย์วรภรณ์ สิริโกคากิจ)

วันที่ 6 เดือน ๑๒ พ.ศ. ๕๐

รักษาราชการแทนหัวหน้าภาควิชา

(อาจารย์บุญสม สุขจิตต์)

วันที่ ๗ เดือน ๑๒ พ.ศ. ๕๐

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว

(ศาสตราจารย์ ดร.กำพล อดุลวิทย์)

ประธานคณะกรรมการบัณฑิตศึกษา

วันที่ 30 เดือน ๑๒ พ.ศ. ๕๐

## บทคัดย่อ

ชื่อเรื่อง : ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารแหลมทอง  
ในจังหวัดเชียงใหม่

ผู้วิจัย : นายวุฒิชัย จิ่งเจริญ

ชื่อปริญญา : บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)

สาขาวิชาเอก : บริหารธุรกิจ

ประธานกรรมการที่ปรึกษาปัญหาพิเศษ : .....  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ปัญญา ไตรวิทยาคุณ)  
..... 6 / ..... ๕๖. / 2540

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคาร  
แหลมทองในจังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อ

ทราบถึงปัจจัยและองค์ประกอบของการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อทั้งนี้เพื่อความรู้  
ความคุ้นเคย และความรวดเร็วในการให้บริการ

ในการศึกษาครั้งนี้ใช้กลุ่มตัวอย่าง จากลูกค้าสินเชื่อ ของธนาคารแหลมทองสาขา  
ในจังหวัดเชียงใหม่ที่ได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อแล้ว จำนวน 101 คน ( ณ 28/02/40 ) โดยวิธี  
การคัดเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับ  
คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้ รายได้ หลักประกัน และอัตราส่วนของยอดดอกเบี้ยค้างต่อเงิน  
ต้นค้าง แล้วนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์โดยใช้ไมโครคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อการวิจัย  
ทางสังคมศาสตร์ (Statistical Package For Social Sciences : SPSS/PC+) โดยหาค่าอัตรา  
ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way  
ANOVA) และทดสอบว่าแตกต่างระหว่างคู่ โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ (Least Significant  
Difference :LSD) ข้อสรุปที่ได้จะนำไปสู่การนำเสนอรายงานผลการวิจัย ในรูปแบบของการ  
บรรยายความเชิงพรรณนาวิเคราะห์ ปรากฏผลดังนี้

1. ลูกค้าสินเชื่อส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุเฉลี่ย 39.8 ปี การศึกษาอยู่ในระดับ  
ปวช,ปวส, และปริญญาตรี ทำงานเป็นพนักงานในบริษัทเอกชน มีรายได้ต่อเดือน ต่ำกว่า 10,000  
บาท โดยมีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ ต่ำกว่า 40% นิยมใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักทรัพย์

ค้าประกัน ได้รับวงเงินสินเชื่อระหว่าง 100,000-500,000 บาท มีอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกัน ระหว่าง 51-80% และอัตราส่วน ของดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคงค้างระหว่าง 0.0-3.60 % ซึ่งสะท้อน ถึงคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อส่วนใหญ่อยู่ในระดับปกติ

2. ระดับรายได้ต่อเดือน อัตราผ่อนชำระต่อรายได้ และวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติของลูกค้าสินเชื่อมีผลต่อคุณภาพของสินเชื่อ

กองห้องสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

## ABSTRACT

Title : Factors Influencing Housing Loan Approvals at Laem Thong Bank in  
Chiangmai Province

By : Wuttichai Jungcharoen

Degree : Master of Business Administration (Business Administration)

Major Field : Business Administration

Chairman , Special Problem Advisory Board : ..... *B. D.* .....

(Assistant Professor Buncha Traiwittayakun)

..... *6 June* ..... / 1997

The objective of this study was to determine the factors and details influencing housing loan approvals at Laem Thong Bank in Chiangmai Province and to influencing the speed of approval.

The samplings for this study were customers who already had a credit limit from the bank which was approximately composed of 101 clients as of February 28,1997. Their selection was based on a purposeful sampling. The instrument for data collection was a questionnaire considering personal characteristics, income, collateral, and interest payments on present borrowing. The data was analyzed by microcomputer using the statistical package for social sciences : SPSS/PC<sup>+</sup>. Analysis included the determination of Percentage Value, Mean, Standard Deviation, One-way ANOVA and Least Significant Difference (LSD). The result of the research is reported by descriptive analysis as follows :

1. Most of the customers who received loan approval were male with an average age of 39.8 years old, either junior college graduates or bachelor degree graduates and working for private companies. Their payments per income were less than 40 % and they used property and improvements as collateral. Most had a maximum credit limit approval amount of about 100,000 - 500,000 baht and a credit limit per collateral value on average of 51 - 80 %. They had a loan non-payment rate of between 0.0 - 3.6 % and therefore, the quality of their credit was at the normal level.

2. Income per month, loan payments relative to income and credit limits of customers were statistically determined to significantly influence their quality of credit.

กองห้องสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

### คำนิยม

ปัญหาพิเศษฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี เนื่องจากผู้วิจัย ได้รับคำแนะนำปรับปรุงและแก้ไขด้วยความเอาใจใส่ดีเยี่ยมจากคณะกรรมการที่ปรึกษาปัญหาพิเศษคือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ บัญชา ไตรวิทยาคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชูศักดิ์ จันทรพศิริ และอาจารย์วราภรณ์ ศิริโกคากิจ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง และมีความตระหนัก ในพระคุณอยู่เสมอ และตลอดไป

ขอขอบพระคุณลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแหลมทอง ผู้จัดการธนาคาร แหลมทอง จำกัด(มหาชน) และพนักงานสินเชื่อ ทุกสาขาในจังหวัดเชียงใหม่ ที่ได้รับความอนุเคราะห์ ในการเก็บข้อมูล

สุดท้ายนี้ผู้วิจัยขอโน้มรำลึกถึงพระคุณของบิดา มารดา ครู อาจารย์ ที่ให้คำแนะนำสั่งสอน ให้การศึกษาเป็นพื้นฐานขอขอบคุณภรรยาและบุตร ซึ่งเป็นผู้ให้การสนับสนุนและกำลังใจ ตลอดมา

วุฒิชัย จิ่งเจริญ

พฤษภาคม 2540

## สารบัญเรื่อง

	หน้า
บทคัดย่อ	(3)
คำนิยม	(7)
สารบัญเรื่อง	(8)
สารบัญตาราง	(10)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมา	1
ปัญหาและเหตุผลที่ทำการวิจัย	3
วัตถุประสงค์ในการศึกษา	5
ขอบเขตของการศึกษา	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
นิยามศัพท์	6
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	8
วิธีการวิเคราะห์ลิ้นเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแหลมทอง	8
การตรวจเอกสารที่เกี่ยวข้อง	9
สมมุติฐานของการวิจัย	15
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	16
แหล่งข้อมูล	16
ประชากร	16
เครื่องมือในการวิจัย	16
วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล	17
วิธีการประเมินผลการวิเคราะห์ข้อมูล	17

## สารบัญเรื่อง (ต่อ)

	หน้า
<b>บทที่ 4 ผลการวิจัยและวิจารณ์</b>	18
<b>ส่วนที่ 1</b> ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับปัจจัยในการพิจารณา อนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	19
<b>ส่วนที่ 2</b> ข้อมูลเพื่อการทดสอบสมมุติฐาน	29
<b>บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ</b>	54
สรุปผลการวิจัย	54
ข้อเสนอแนะ	57
ข้อเสนอแนะในเชิงปฏิบัติ	57
ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	58
<b>บรรณานุกรม</b>	59
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	61
ภาคผนวก ข ประวัติผู้วิจัย	64
ภาคผนวก ค หลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อเพื่อการเคหะ	66

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 แสดงจำนวนและ ร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ	19
2 แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ	20
3 แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา	21
4 แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม อาชีพ	22
5 แสดงจำนวนและร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม รายได้ต่อเดือน	23
6 แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม อัตราผ่อนชำระต่อรายได้	24
7 แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามหลักประกัน	25
8 แสดงจำนวนและร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ	26
9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอัตราส่วนสินเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกัน	27
10 แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอัตราส่วนของยอดดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคงค้าง	28
11 แสดงระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามเพศของลูกค้าสินเชื่อ	30
12 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีเพศแตกต่างกัน	31
13 แสดงระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามอายุ	32
14 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีช่วงอายุแตกต่างกัน	33

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
15 แสดงระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามระดับการศึกษา	34
16 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่าง ของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีระดับการศึกษาแตกต่างกัน	35
17 แสดงระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามอาชีพ	36
18 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่าง ของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อ ที่ประกอบอาชีพแตกต่างกัน	37
19 แสดงระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามรายได้ต่อเดือน	38
20 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่าง ของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีรายได้ต่อเดือนแตกต่างกัน	39
21 เปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวม ระหว่างลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือน แตกต่างกันเป็นรายคู่ โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ	40
22 จับคู่เปรียบเทียบระหว่างอาชีพกับระดับรายได้	41
23 แสดงระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ของ ลูกค้าสินเชื่อ	42
24 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของ ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้แตกต่างกัน	43
25 แสดงการเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับ คุณภาพหนี้โดยรวม ระหว่างลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระ ต่อรายได้ แตกต่างกันเป็นรายคู่โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ	44
26 แสดงระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามหลักประกันของลูกค้าสินเชื่อ	45

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
27 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่ใช้หลักประกันแตกต่างกัน	46
28 แสดงระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติของลูกค้าสินเชื่อ	47
29 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อแตกต่างกัน	48
30 แสดงการเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวม ระหว่างลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อแตกต่างกัน เป็นรายคู่โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ	49
31 จับคู่เปรียบเทียบระหว่างวงเงินสินเชื่อที่อนุมัติกับรายได้	50
32 แสดงระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกันของลูกค้าสินเชื่อ	51
33 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกันแตกต่างกัน	52

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมา

แนวโน้มกระแสโลกาภิวัตน์ (Globalization) ที่ขีดจำกัดในการดำเนินธุรกิจ การค้าและบริการระหว่างประเทศลดน้อยลงเป็นลำดับ เมื่อประกอบกับเทคโนโลยีและระบบโทรคมนาคมที่มีความก้าวหน้าและทันสมัยยิ่งขึ้นแล้ว ทำให้ระบบเศรษฐกิจการเงินของประเทศต่าง ๆ มีความเชื่อมโยงและพึ่งพากันมากขึ้นการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในประเทศหนึ่งไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ สังคม หรือการเมือง จะส่งผลกระทบต่อไปยังประเทศอื่นได้อย่างฉับพลันทันที ในขณะที่การเคลื่อนย้ายเงินทุน หรือทรัพยากรต่าง ๆ ระหว่างประเทศก็เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและคล่องตัวมากขึ้น ภายใต้การเปลี่ยนแปลงเหล่านี้รัฐบาลของแต่ละประเทศจึงพยายามปรับปรุงกฎระเบียบการควบคุมภาวะเศรษฐกิจการเงินในประเทศให้เป็นไปในทิศทางที่ส่งเสริมประสิทธิภาพและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันโดยเน้นความเป็นเสรีมากขึ้น ประเทศไทยเองก็ดำเนินการในลักษณะเดียวกัน ซึ่งมีผลผลักดันให้สถาบันการเงินต่าง ๆ ต้องมีการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันด้วย

#### การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของธนาคารพาณิชย์ไทย

นโยบายพัฒนาระบบการเงินที่ทางการได้ดำเนินไปในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ที่ส่งผลกระทบต่อดำเนินธุรกิจของธนาคารพาณิชย์โดยตรง สามารถสรุปได้เป็น 2 ประเด็นใหญ่ ๆ ได้แก่ นโยบายการเงินเสรีซึ่งรวมถึงพัฒนาการของตลาดเงิน และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ส่งผลกระทบต่อพัฒนาการของตลาดทุนและตราสารทางการเงินใหม่ ๆ

#### นโยบายการเงินเสรีและการพัฒนาการของตลาดเงิน

มาตรการที่ทางการได้ดำเนินไปแล้ว และมีผลอย่างสำคัญต่อสภาพคล่องทางระบบการเงิน อาจสรุปได้ดังนี้

1. ยกเลิกเพดานอัตราดอกเบี้ยทุกประเภท ทั้งทางด้านเงินฝากและเงินกู้ ที่เริ่มดำเนินการในปี 2532 และเสร็จสิ้นในปี 2535

2. การผ่อนคลายการควบคุมปริวรรตเงินตรา ที่ดำเนินต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2533 จนถึงผ่อนคลายรอบที่ 3 เมื่อต้นปี 2537 โดยเฉพาะการอนุญาตให้มีการรับฝากบัญชีเงินบาทของผู้มีถิ่นอยู่นอกประเทศ (Non-resident baht account) เมื่อ 1 เมษายน 2534

3. การยกเลิกเงื่อนไขการดำรงพันธบัตรเพื่อเปิดสาขา และการผ่อนคลายนโยบายสำเร็จสู่ชนบทในปี 2536 ซึ่งได้มีการเพิ่มกลุ่มเป้าหมายต่าง ๆ มากขึ้น ได้แก่ อุตสาหกรรม การผลิตเหมืองแร่, กิจการสาธารณูปโภค, สถานศึกษา, สถานพยาบาล และการจัดหาที่อยู่อาศัยในภูมิภาค

4. การอนุญาตให้มีการประกอบกิจการวิเทศธนกิจ (Bangkok International Banking Facilities : BIBF) ตั้งแต่เดือนมีนาคมปี 2536 ตลอดจนการขยายธุรกิจวิเทศธนกิจไปยังต่างจังหวัด (Provincial International Banking Facilities : PIBF) โดยอนุญาตให้กู้ยืมเงินบาทได้นับตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2537

### **พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และพัฒนาการของตลาดทุน**

พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (SEC) ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2535 พัฒนาของตลาดทุนที่มีผลต่อสภาพแวดล้อม ของระบบธนาคารพาณิชย์ที่สำคัญ ได้แก่

1. อนุญาตให้จัดตั้งบริษัทจัดการกองทุนรวมเพิ่มเติม
2. จัดตั้งบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating Agency)
3. จัดตั้งตลาดซื้อขายตราสารที่ไม่มีการซื้อ-ขายในตลาดหลักทรัพย์

(Over the - counter Market : OTC)

มาตรการจากรากนโยบายพัฒนาระบบการเงินดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้สภาพแวดล้อม ของระบบธนาคารพาณิชย์เปลี่ยนแปลงไปในลักษณะใหม่ที่เห็นได้อย่างชัดเจนในช่วงปี 2536-2539 ดังนี้

1. การเคลื่อนย้ายเงินทุนระหว่างประเทศเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
2. อัตราดอกเบี้ยเคลื่อนไหวเร็วและสอดคล้องกับต่างประเทศ
3. คู่แข่งการระดมเงินฝากของธนาคารพาณิชย์มากขึ้น

4. คู่แข่งขันด้านการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น หลังความต้องการใช้สินเชื่อของลูกค้า ของธนาคารพาณิชย์ไทยรายใหญ่ลดลงเนื่องจากสามารถกู้ยืมในวิเทศธนกิจ (BIBF)
5. การพัฒนาของ IT ทำให้บริการทางการเงินทำได้สะดวกรวดเร็ว โดยการใช้อุปกรณ์อัตโนมัติต่าง ๆ

## 1.2 ปัญหาและเหตุผลที่ทำการวิจัย

จากบทนำความเป็นมาข้างต้น ทำให้ทราบถึงสถานการณ์และสภาพแวดล้อมความเป็นมาและเป็นไปในธุรกิจที่เกี่ยวกับสถาบันการเงิน โดยเฉพาะ ธนาคารพาณิชย์ไทยที่จะดำเนินธุรกิจต่อไปในสภาพการแข่งขันที่มากขึ้น ธนาคารแหลมทองจำกัด (มหาชน) เป็นธนาคารพาณิชย์ในกลุ่มธนาคารขนาดเล็ก ที่จะต้องมีการปรับปรุงองค์กร กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เข้มข้น และได้ผลกระทบบที่รุนแรงยิ่งกว่าธนาคารพาณิชย์ไทยขนาดใหญ่ ๆ จากความเป็นมาข้างานข้างต้นทำให้ธนาคารแหลมทอง เล็งเห็นแนวทางการปรับตัวของธุรกิจเพื่อที่จะอยู่รอด โดยได้ดำเนินการปรับปรุงองค์กรขนาดใหญ่เพื่อรองรับการแข่งขันดังนี้

1. ปรับปรุงการบริหารองค์กร โดยแบ่งธุรกิจที่ธนาคารประกอบกิจการอยู่เป็น 4 สายงาน

1.1 สายงานลูกค้าทั่วไป (Retail banking)

1.2 สายงานลูกค้าธุรกิจและวานิชธนกิจ (Corporate & Investment Bank)

1.3 สายงานสนับสนุน (Bank-Wide Service)

1.4 สายงานธนบดี (Private Bank)

2. ขยายเครือข่ายสาขาไปยังภูมิภาคให้มากขึ้น เดิมธนาคารเปิดดำเนินการมานานกว่า 50 ปี มีการขยายตัวในการเปิดสาขาน้อยมาก โดยเมื่อมี 2536 ธนาคารมีสาขาเพียง 18 สาขาทุกภูมิภาค ปัจจุบันปี 2540 มีสาขาถึง 43 สาขา โดยมีเป้าหมายภายในปี 2542 ธนาคารจะมีสาขาทั่วประเทศถึง 100 สาขา ทั้งนี้เพื่อรองรับลูกค้ารายย่อยให้ทั่วถึงทุกภูมิภาค

3. ลงทุนในการเปลี่ยนแปลงระบบคอมพิวเตอร์ และปรับกระบวนการและรูปแบบงาน (re-engineering) ไปยังสาขาเดิมและสาขาที่จะเปิดใหม่ให้เป็นสาขารูปแบบใหม่ ข้อมูลลูกค้าทุกระดับสามารถเก็บบันทึกในคอมพิวเตอร์ของสาขาได้เลย พนักงานทุกคนจะมีคอมพิวเตอร์ประจำตัวทุกคน พนักงานที่รับเข้าทำงานใหม่ต้องเป็นพนักงานที่จบปริญญาตรีขั้นต่ำเท่านั้น

จากการปรับปรุงข้างต้น ธนาคารให้ความสำคัญในส่วนสายงานลูกค้าทั่วไปค่อนข้างมากเนื่องจาก สาขาทุกแห่งจะขึ้นกับสายงานลูกค้าทั่วไป ธนาคารจะเน้นทำธุรกิจกับลูกค้ารายย่อยเป็นสำคัญให้ทั่วถึง จะเห็นได้จากการที่ธนาคารได้ออกผลิตภัณฑ์ใหม่โดยให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งคือ สินเชื่อเคหะสำเร็จรูปซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ (New product) ที่ฝ่ายจัดการของธนาคารให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง จะเห็นได้จากการตั้งเป้าวัดผลงานของสาขาจะนับผลงานจาก สินเชื่อเคหะสำเร็จรูปเพียงอย่างเดียว ส่วนสินเชื่ออื่นจะไม่นับเป็นผลงานของสาขาธนาคาร

เหตุผลที่ธนาคารให้ความสำคัญกับสินเชื่อเคหะสำเร็จรูปนี้ คือ

- 3.1 เป็นสินเชื่อที่เป็นที่ต้องการของบุคคลโดยทั่วไปโดยเฉพาะชนชั้นกลางที่กำลังซื้อและความต้องการในปริมาณที่สูง มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว
- 3.2 การพิจารณาสินเชื่อประเภทนี้ไม่ยุ่งยากไม่ซับซ้อน ง่ายต่อการพิจารณาอนุมัติ
- 3.3 สินเชื่อเคหะสำเร็จรูป หากธนาคารสามารถคัดเลือกลูกค้าที่ดีมีความสามารถที่จะชำระได้ตามเงื่อนไขแล้ว ธนาคารจะสามารถได้รายได้จากสินเชื่อประเภทนี้ ได้อย่างสม่ำเสมอค่อนข้างแน่นอนระยะยาว เนื่องจากสินเชื่อดังกล่าวจะมีระยะเวลาการผ่อนส่งที่ยาวนานประมาณ 10, 20, 30 ปีขึ้นไป
- 3.4 การควบคุมดูแลบริหารสินเชื่อข้างต้นค่อนข้างง่าย เนื่องจากเป็นวงเงินกู้มีระยะเวลาผ่อนชำระค่อนข้างแน่นอน สม่ำเสมอ จำนวนคงที่

จากเหตุผลข้างต้นทำให้เห็นว่าสินเชื่อเคหะสำเร็จรูปข้างต้นค่อนข้างจะก่อให้เกิดรายได้และประโยชน์ให้แก่ธนาคารและฝ่ายจัดการของธนาคารให้ความสำคัญเป็นจำนวนมากโดยสินเชื่อดังกล่าวเพิ่งเริ่มให้บริการ (เปิดตัว) ไปเมื่อต้นปี 2539 ที่ผ่านมาก่อให้เกิดประเด็นปัญหาดังนี้

1. ผู้บริหารสาขาซึ่งเป็นผู้ที่ปฏิบัติงานโดยตรง ไม่คุ้นเคยกับเงื่อนไขกฎเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อเคหะสำเร็จรูป และไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณาสินเชื่อซึ่งมีลักษณะเงื่อนไขพิเศษไปกว่าสินเชื่ออื่น ๆ ที่เคยปฏิบัติมา
2. ปัจจัยในการพิจารณาสินเชื่อเคหะสำเร็จรูป ปัจจัยใดมีความสำคัญมากน้อยเพื่อที่จะได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของแต่ละราย เพื่อความสะดวก รวดเร็ว ในการให้บริการแก่ลูกค้ารายย่อยและเพื่อคุณภาพสินเชื่อที่ดีของธนาคาร

### 1.3 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

เนื่องจากสินค้าเคหะสำเร็จรูปเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ (New Product) ของธนาคาร ย่อมทำให้ผู้ปฏิบัติงานไม่คุ้นเคย และไม่มีความชำนาญในการศึกษาครั้งนี้เพื่อวัตถุประสงค์ ดังนี้

ทราบถึงปัจจัยและองค์ประกอบของการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่มีผลต่อคุณภาพหนี้ เพื่อนำมากำหนดเป็นมาตรฐานในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ทั้งนี้เพื่อความรู้ ความคุ้นเคย และความรวดเร็วในการให้บริการ

### 1.4 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษาจะเป็นการศึกษาเฉพาะลูกค้าสินเชื่อเดิมของธนาคาร ที่ได้ทำการอนุมัติไปแล้ว โดยจะเป็นการศึกษาเฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเดิมของธนาคารแหลมทอง จำกัด(มหาชน) ณ 28/2/2540 และในการศึกษาครั้งนี้ จะเป็นการศึกษาจากสาขาในตัวจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งถือว่าเป็นตัวแทนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ซึ่งเป็นสาขาขนาดใหญ่ที่สุดในภาคเหนือ และมีปริมาณการปล่อยสินเชื่อข้างต้นอยู่ปริมาณที่สูง ในธนาคารแหลมทอง จึงสรุปขอบเขตดังนี้

1. เป็นการศึกษาจากลูกค้าสินเชื่อเพื่อการที่อยู่อาศัยเดิมของธนาคาร ที่ได้รับอนุมัติและเปิดบัญชีกับธนาคารแล้ว
2. เป็นการศึกษาเฉพาะสาขาในจังหวัดเชียงใหม่ (ภูมิภาค)
3. ปัจจัยที่จะศึกษาจะเป็นปัจจัยที่สามารถวัดผลได้เป็นรูปธรรม ไม่ได้ใช้ความรู้สึกนึกคิดในการวัดผล

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. สามารถจะสร้างความคุ้นเคย ได้ความรู้ หลักเกณฑ์หลัก ๆ ในการพิจารณาสินเชื่อเคหะสำเร็จรูปของธนาคาร แก่ผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และผู้บริหารสาขา โดย

เฉพาะผู้จัดการสาขา ในการให้บริการสินเชื่อข้างต้น ทั้งนี้ในแง่ของการตลาด และเพิ่มปริมาณธุรกิจของธนาคารได้ตามเป้าหมายที่ฝ่ายจัดการตั้งไว้ได้

2. ให้ผู้จัดการและพนักงานสินเชื่อมีความชำนาญและเข้าใจในการพิจารณาสินเชื่อเคหะสำเร็จรูปเป็นอย่างดี โดยจะได้ทราบถึงปัจจัยและผลของปัจจัยต่าง ๆ ในการพิจารณาสินเชื่อฯ ทำให้ สามารถรวบรวมข้อมูลปัจจัยต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการพิจารณาได้ครบถ้วนรวดเร็ว อย่างถูกต้อง

3. ทราบถึงความเสี่ยงเกิดจากปัจจัยในการพิจารณาแต่ละปัจจัย ในการประกอบการพิจารณาอนุมัติ

4. เพื่อคุณภาพสินเชื่อที่ดีของธนาคาร และรายได้ที่มั่นคงทำให้ธนาคารสามารถวางแผนทางการเงินของธนาคารได้อย่างถูกต้องต่อไป

#### 1.6 นิยามศัพท์

1. **สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย** คือ เงินให้กู้แก่บุคคลทั่วไป ในการที่จะนำไปใช้ในวัตถุประสงค์เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ซื้อที่ดินว่างเปล่าเพื่อจะก่อสร้างที่พักอาศัย เพื่อเป็นเงินทุนในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยบนที่ดินของตน ต่อเติมบ้านพักอาศัย ปรับปรุงตกแต่ง ฯลฯ ทั้งนี้สินเชื่อดังกล่าวมักจะมีอายุการผ่อนส่งชำระค่านานกว่า 5 - 30 ปี

2. **สินเชื่อเคหะสำเร็จรูป** คือ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย แต่มีข้อจำกัดเพิ่มเติมคือ จะต้องเป็นที่ว่างเปล่า (ที่จะก่อสร้างบ้านภายใน 2 ปี) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหลังแรกของตนเองเท่านั้น

3. **ปัจจัยและองค์ประกอบของการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ** ในการศึกษาคั้งนี้ จะประกอบด้วย

3.1 คุณสมบัติของผู้กู้ ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ

3.2 รายได้ คือรายได้สุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายรายเดือน

3.3 ประเภทของหลักประกัน ได้แก่ เงินฝาก ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

3.4 ราคาประเมินของหลักประกัน

4. **คุณภาพหนี้** คือการวัดผลการผ่อนชำระคั้งตามเงื่อนไขของลูกหนี้สินเชื่อที่ได้กำหนดไว้เป็นรายเดือนซึ่งมาตรการของการจัดชั้นคุณภาพหนี้ จะแบ่งออกเป็น 4 ชั้นคือ

4.1 สินเชื่อปกติ คือสินเชื่อที่มีผลการค้างชำระตั้งแต่ 0 - 3 เดือน ไม่ว่าจะเป็นการค้างต้นเงินหรือดอกเบี้ย ติดต่อกันหรือไม่ติดต่อกันก็ตาม หรือคิดจากเปอร์เซ็นต์ดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นค้างระหว่าง 0% -3.6%

4.2 สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ คือสินเชื่อที่มีผลการค้างชำระตั้งแต่ 3-12 เดือน ไม่ว่าจะเป็นการค้างต้นเงินหรือดอกเบี้ยติดต่อกันหรือไม่ก็ตาม หรือคิดจากเปอร์เซ็นต์ดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นค้างระหว่าง 3.6% -14.5 %

4.3 สินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน คือสินเชื่อที่มีผลการค้างชำระตั้งแต่ 12 เดือนขึ้นไป หรือคิดเป็นเปอร์เซ็นต์จากดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นค้าง เท่ากับ 14.5 % ขึ้นไป

4.4 สินเชื่อสงสัยจะสูญ คือสินเชื่อที่มีการฟ้องบังคับคดีแล้วและยอดหนี้รวม (ต้นเงินบวกดอกเบี้ยค้างชำระ) เกินมูลค่าของหลักประกัน

หมายเหตุ ในการคำนวณเป็นร้อยละจะใช้ฐานจากอัตราดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร HLR = 14.5 % ต่อปี

กองห้องสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

บทที่ 2  
การตรวจเอกสาร

2.1 วิธีการวิเคราะห์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาหลักการวิเคราะห์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้มีอำนาจอนุมัติสินเชื่อได้แก่ ผู้จัดการสาขาของธนาคารฯ จะมีอำนาจอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด ดังนี้ :

1. วงเงินที่อนุมัติไม่เกิน 750,000.00 บาท และหลักประกันมูลค่าไม่เกิน 1,000,000.00 บาท
2. การผ่อนชำระรายเดือนต้องไม่เกิน 30 - 40 % ของรายได้สุทธิรายเดือน
3. วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อต้องเข้าข่าย ดังนี้ :
  - 3.1 ซื้อมีที่ดินว่างเปล่าเพื่อที่อยู่อาศัย ไม่เกิน 1,200 ตารางวา
  - 3.2 ซื้อมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
  - 3.3 ต่อเติม ซ่อมแซม บ้านพักอาศัย
  - 3.4 ชำระหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารอื่น (Re-finance)
4. ผู้ขอสินเชื่อต้องเป็นบุคคลธรรมดา
5. วงเงินกู้ยืมไม่เกิน 80 % ของราคาหลักประกัน
6. เรียกเก็บดอกเบี้ยในอัตราเพื่อที่อยู่อาศัย (Housing Loan Rate)
7. ระยะเวลาไม่เกิน 30 ปี โดยนำอายุของผู้กู้นำมาหักออกจาก 60 ปี เป็นเวลาที่สูงสุดของแต่ละรายไม่เกิน 30 ปี

โดยการพิจารณาอนุมัติของผู้จัดการสาขาของธนาคารฯ ส่วนใหญ่จะใช้ข้อมูลในการวิเคราะห์ โดยดูจากข้อมูลของผู้ขอใช้สินเชื่อคร่าว ๆ ดังนี้ :

- ความรู้จักมักคุ้น โดยดูถึงอุปนิสัยส่วนตัว ความน่าเชื่อถือ ฐานะ ฯลฯ
- หลักประกันอยู่ในทำเลที่ดีมีสภาพคล่อง มีมูลค่าสูงกว่าวงเงินที่ขอ
- ความสามารถในการผ่อนชำระ ดูจากรายได้ต่อเดือน

## 2.2 การตรวจเอกสารที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาทางวิชาการ มีการศึกษาถึงกฎเกณฑ์ในการวิเคราะห์สินเชื่อที่ใช้เป็นมาตรฐานของสถาบันการเงิน ได้แก่ ธนาคาร บริษัทเงินทุน ฯลฯ ดังนี้

ในการพิจารณาให้สินเชื่อของแต่ละธุรกิจหรือแต่ละสถาบัน ย่อมมีหลักการและวิธีการในการปฏิบัติแตกต่างกันออกไป แต่เป้าหมาย หลักการ หรือวัตถุประสงค์หลักที่เหมือนกันคือต้องการให้ผู้ขอสินเชื่อไปแล้ว สามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ ในการดำเนินงานจนสามารถส่งผลประโยชน์ตอบแทนเป็นดอกเบี้ย และคืนเงินต้นได้ตามกำหนดโดยไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินงาน ดีกว่าที่จะให้ขาดทุนหรือล้มเหลวในการดำเนินงาน แม้ว่าจะมีหลักทรัพย์ค้ำประกันที่คุ้มกับวงเงินที่เป็นหนี้ก็ตาม

เกณฑ์การพิจารณาเบื้องต้นในการวิเคราะห์สินเชื่อ (การบริหารสินเชื่อ บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์ , 2539)

1. วัตถุประสงค์และนโยบายในการให้สินเชื่อของแต่ละธนาคาร ซึ่งเป็นความต้องการและแนวทางที่ผู้บริหารสินเชื่อวางไว้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อนำไปปฏิบัติ บางกิจการอาจจะระบุเป็นลายลักษณ์อักษร บางแห่งอาจไม่มี อย่างไรก็ตามธนาคารฯ ควรจะมีนโยบายและวัตถุประสงค์ที่แน่นอนภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง 2 ประการ คือ

1.1 กฎหมายที่ควบคุมปฏิบัติงานของธนาคาร

1.2 นโยบายของคณะกรรมการบริหาร

ซึ่งหากผู้ขอสินเชื่อรายใด มีวัตถุประสงค์ไม่ตรงกับวัตถุประสงค์นโยบายของผู้ให้สินเชื่อ ก็จะได้แจ้งให้ทราบพร้อมเหตุผลเพื่อไม่ให้เป็นการเสียเวลาทั้ง 2 ฝ่าย

2. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นเครื่องช่วยในการตัดสินใจของผู้บริหารให้เป็นไปในแนวทางที่ถูกต้องตามแนวบรรทัดฐานที่มีอยู่ เช่น

2.1 กฎหมายเกี่ยวกับเงินให้กู้ การเรียกเก็บดอกเบี้ย

2.2 กฎหมายเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าหน้าที่และลูกหนี้ตลอด

จนบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- 2.3 ระเบียบ คำสั่งกระทรวงการคลัง ธนาคารแห่งประเทศไทย
3. การพิจารณาคำขอสินเชื่อเบื้องต้น
- 3.1 โครงการที่เสนอขอสินเชื่อนั้นมีทางบรรลุผลสำเร็จหรือไม่
- 3.2 วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ ตรงกับหลักเกณฑ์ของธนาคารหรือไม่ เช่น สินเชื่อเคหะสำเร็จรูป ต้องนำไปเพื่อที่อยู่อาศัยของตนเอง (บ้านหลังแรกเท่านั้น)
- 3.3 ปริมาณเงินให้กู้ยืมของธนาคาร ที่ให้สินเชื่อเพียงพอกับวัตถุประสงค์หรือไม่
- 3.4 ต้นทุนของเงินทุนสูงเกินไปที่จะนำมาให้กู้ต่อหรือไม่
- 3.5 วงเงินกู้กับทุนประกอบการของผู้ขอสินเชื่ออยู่ในสัดส่วนที่พอเหมาะหรือไม่ ถ้าจะขอสินเชื่อด้วยทุนประกอบการจำนวนน้อย ผู้ให้สินเชื่อย่อมจะมีความเสี่ยงมาก
- 3.6 หลักทรัพย์ที่ประกันการกู้ยืม มีเพียงพอคุ้มกับความเสี่ยงในการให้สินเชื่อหรือไม่

การสืบสวนข้อมูลในการให้สินเชื่อ เป็นงานที่ฝ่ายสินเชื่อจะต้องทำ ถ้าโครงการหรือลูกค้ารายใด ผ่านการพิจารณาในข้อ 1 ถึง 3 มาแล้ว โดยจะต้องพยายามหาข้อมูลที่ถูกต้องจากแหล่งต่าง ๆ เพื่อมาใช้ประกอบการพิจารณาให้สินเชื่อ

การพิจารณาให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใดจะพึงตั้งไปที่ลูกค้ารายนั้นว่ามีค่าควรแก่การให้สินเชื่อโดยอาศัยหลักเกณฑ์เรียกว่า C's policy นโยบายเหล่านี้มีมา 50 กว่าปีแล้ว โดยพัฒนามาจาก 3 C's คือ Character, Capacity และ Capital ก่อน ต่อมาจึงพัฒนาเพิ่มเติม Collateral, Condition อีกเป็น 5 C's

### วิธีวิเคราะห์สินเชื่อ

ในการวิเคราะห์สินเชื่อ นอกจากจะใช้เกณฑ์การพิจารณาเบื้องต้นแล้ว ยังต้องมีการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ขอสินเชื่อซึ่งอาจจะเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลก็ได้ โดยที่จะทำการวิเคราะห์ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ จากข้อมูลสินเชื่อที่รวบรวมมาได้ทั้งหมด ตั้งแต่อดีต ปัจจุบัน และการพยากรณ์แนวโน้มอนาคตเพื่อพิจารณาถึงความตั้งใจที่จะชำระหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อเป็นสำคัญ ดังนั้นจึงแยกการวิเคราะห์สินเชื่อออกเป็น 2 วิธีการ

#### 1. วิธีการวิเคราะห์สินเชื่อเชิงปริมาณ

## 2. วิธีการวิเคราะห์สินเชื่อเชิงคุณภาพ

### วิธีการวิเคราะห์สินเชื่อเชิงปริมาณ

วิธีการวิเคราะห์สินเชื่อเชิงปริมาณจะเป็นการวิเคราะห์ โดยอาศัยข้อมูลจากงบการเงินเป็นหลัก ดังนั้นแนวทางในการวิเคราะห์ ก็จะอาศัยเทคนิคและเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์งบการเงิน โดยจะเลือกใช้ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์สินเชื่อเท่านั้น ในอดีตที่ผ่านมาการวิเคราะห์ฐานะสินเชื่อ จะวิเคราะห์จากงบดุล แต่ในระยะหลังนี้มีการนำเอางบกำไรขาดทุนมาวิเคราะห์ด้วย เพื่อให้การวิเคราะห์ฐานะการเงินทำได้ละเอียดมากยิ่งขึ้น

ที่มาของข้อมูลสินเชื่อที่สำคัญมากแหล่งหนึ่ง คือ งบการเงินของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งเป็นข้อมูลทางการเงินที่ได้จากการบันทึกทางการบัญชี ผู้วิเคราะห์สินเชื่อจะได้ทราบข้อมูลข้อเท็จจริงต่าง ๆ ซึ่งอาจไม่มีในแหล่งข้อมูลอื่น ๆ เช่น รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน ส่วนของเจ้าของรายได้ และรายจ่ายของผู้ขอสินเชื่อ ข้อมูลเหล่านี้ว่าถูกต้อง และสามารถเชื่อถือได้ก็จะเป็นประโยชน์อย่างมากในการพิจารณาฐานะการเงินของกิจการ อย่างไรก็ตามควรคำนึงไว้เสมอว่าประเภทของการค้าหรือการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างกันย่อมมีผลต่อการจัดสรรการเงิน และรูปแบบของงบการเงินด้วย และการพิจารณา วิเคราะห์ของงบการเงินมาประกอบการวิเคราะห์สินเชื่อหรือไม่ควรของงบการเงินบ่อยครั้งเพียงใด ก็แล้วแต่นโยบายของผู้ให้สินเชื่อแต่ละราย แต่สำหรับผู้ขอสินเชื่อรายใหม่ทุกราย ผู้ให้สินเชื่อควรต้องของงบการเงินมาวิเคราะห์ดู

**ขั้นตอนของการวิเคราะห์สินเชื่อเชิงปริมาณ** เมื่อได้รับงบการเงินมาจากผู้ขอสินเชื่อแล้ว ควรจัดลำดับการปฏิบัติงานไว้ ดังนี้

1. การปรับปรุงรายการ
2. การจัดกลุ่มรายการให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน
3. การปรับปรุงตัวเลขให้สะดวกสำหรับการวิเคราะห์
4. การวิเคราะห์

**หมายเหตุ** ในการศึกษาครั้งนี้ จะไม่เข้าไปถึงรายละเอียดของการวิเคราะห์เชิงปริมาณ เพราะเป็นการศึกษาสินเชื่อเคหะสำเร็จรูปเป็นสินเชื่อบุคคลเพื่อที่อยู่อาศัยจึงไม่ตรงกับผู้ขอสินเชื่อที่เป็นนิติบุคคลเพื่อธุรกิจพาณิชย์ จึงขอล่าวรายละเอียดไว้เพียงข้างต้น

## การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ

จากการศึกษาจากชุดการสอน "การปฏิบัติงานสินเชื่อเบื้องต้น" สำหรับพนักงานสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) ฝ่ายฝึกอบรม 2538 ดังนี้

### 1. หลักการวิเคราะห์ 5P's

#### 1.1 People

- พิจารณานบุคคลที่มาขอกู้เงิน
- การให้ความร่วมมือกับธนาคาร

#### 1.2 Purpose

- เอาไปซื้อสินทรัพย์
- เอาไปชำระหนี้เจ้าหนี้อื่น
- เอาไปใช้แทนทุน

#### 1.3 Payment

- ธนาคารต้องการทราบที่มาของเงินที่จะชำระคือ
- ความสามารถในการชำระคืนในระยะเวลาที่กำหนด
- ความสามารถชำระคืนภายใต้ภาวะวิกฤตการณ์

#### 1.4 Protection

- การป้องกันความเสี่ยงภัย กรณีที่อาจเกิดความเสียหาย

#### 1.5 Perspective

- Risks
- Rewards

### 2. หลักวิเคราะห์ 5C's

2.1 Character หมายถึง การดูลักษณะของผู้กู้ เป็นการพิจารณาความซื่อสัตย์ ความมั่นคงและอุปนิสัยซึ่งจะมีผลต่อการชำระหนี้คืนธนาคาร เราแยกพิจารณาเป็นข้อย่อย ๆ ดังนี้

- ความรับผิดชอบ
- ความมั่นคง
- ความซื่อสัตย์
- การตรงต่อเวลา

- ความเสมอต้นเสมอปลาย
- ประวัติการชำระหนี้
- ที่อยู่
- ลักษณะงานที่ทำ
- ฐานะพื้นฐานครอบครัว
- ประวัติการล้มละลาย
- วิธีการชำระหนี้
- นโยบายการชำระหนี้

วิธีการประเมิน Character สามารถทำได้หลายวิธี เช่น

- การสัมภาษณ์ส่วนตัว
- จากเจ้าหน้าที่รายอื่น
- บุคคลในวงการธุรกิจ

2.2 Capacity หมายถึง ความสามารถในการชำระหนี้เมื่อถึงกำหนดเวลานั้นคือธนาคารจะดู Factor ต่าง ๆ ดังนี้

- ลูกค้าจะจัดการกับสินเชื่อที่ขอมาอย่างไร นั่นคือพิจารณาว่าลูกค้านำเงินไปลงทุนทำอะไร และจะเกิดผลประโยชน์มากน้อยแค่ไหน
- ผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น หรือรายได้ของผู้กู้ จะสามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขที่ธนาคารต้องการ

- ความสามารถชำระหนี้ภายใต้วิกฤตการณ์
- พื้นฐานของผู้ขอู้ หรือผู้บริหาร
- สุขภาพของผู้ขอู้ หรือผู้บริหาร
- ประวัติการประกอบการ
- ทำเลที่ตั้งของธุรกิจหรือโครงการ
- ภาระหนี้สินที่ผู้ขอู้มีอยู่ในปัจจุบัน

วิธีการประเมิน Capacity อาจกระทำได้ดังนี้

- ทำ Cash-Flow Projection
- วิเคราะห์งบการเงินของผู้ขอู้

2.3 Capital หมายถึง ทรัพยากรทางการเงินของลูกค้า หรือส่วนของลูกค้านั้นเอง สิ่งที่น่าสังเกต ได้แก่

- ลูกค้ำที่เป็น Consumer Credit มักจะมีส่วนของทุนค่อนข้างน้อยกว่าลูกค้ำที่เป็น Commercial Credit

- สัดส่วนระหว่าง Capital กับภาระการกู้ยืม ควรมือัตราที่เหมาะสมตามสภาพธุรกิจ โดยเฉพาะสินเชื่อประเภทโครงการควรพิจารณาให้รอบคอบ

วิธีการประเมิน Capital กระทำได้โดย

- ปกติงบการเงินเป็นแหล่งข้อมูลแรกที่ธนาคารสามารถพิจารณาได้

- การสอบถามข้อมูลหรือการสัมภาษณ์

2.4 Collateral หมายถึง ทรัพย์สินที่ลูกค้ำนำมาให้ธนาคารใช้เป็นหลักทรัพ์ค้ำประกัน

- หลักทรัพ์ที่ใช้ค้ำประกัน จะช่วยให้ธนาคารมีความมั่นใจในการปล่อยสินเชื่อและเป็นตัวสนับสนุน 3C's ที่กล่าวมาข้างต้น

- บทบาทของ Collateral จะเด่นชัดเมื่อสินเชื่อที่ธนาคารให้แก่ลูกค้ำมีปัญหาเรื่องการชำระคืน

- ประเภทของหลักประกันมีอยู่หลายชนิด และการพิจารณารับหลักประกันก็ต้องพิจารณาตามความเหมาะสม

วิธีการประเมิน Collateral กระทำได้โดย

- สภาพคล่องของหลักประกัน

- มูลค่าของหลักประกัน

- แนวโน้มในอนาคตของหลักประกัน

- ทางเข้าออกของหลักประกัน

2.5 Condition หมายถึง สภาพแวดล้อมหรือสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ และการเมืองที่มีผลกระทบต่อสินเชื่อที่พิจารณา สิ่งที่น่าสังเกตในการพิจารณา Condition

- เป็นปัจจัยที่ผู้กู้ไม่สามารถควบคุมได้ (Uncontrollable Factor)

- ผู้วิเคราะห์จะต้องพิจารณาความให้ดีกว่า Condition ที่พิจารณาเป็น Condition ของท้องถิ่นหรือของประเทศ

วิธีการประเมิน Condition จะต้องพิจารณาใน 2 ด้านคือ

- ธนาคารพิจารณา Condition ที่กระทบต่อธุรกิจของลูกค้ำ

- ธนาคารพิจารณาความสามารถของลูกค้ำ ในการจัดการธุรกิจภายใต้ Condition ที่เกิดขึ้น ๆ

### 2.3 สมมุติฐานของการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ตั้งสมมุติฐานในการวิจัย ดังนี้ :

#### สมมุติฐาน

คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้ รายได้ ประเภททรัพย์สิน และสัดส่วนของสินเชื่อ ต่อราคาประเมินมีผลต่อคุณภาพของหนี้สินเชื่อ

#### ตัวแปรอิสระ

1. คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้
2. รายได้ / อาชีพ
3. ราคาของหลักประกัน
4. วงเงินที่อนุมัติต่อราคาทรัพย์สิน

#### ตัวแปรตาม

1. คุณภาพหนี้ (อัตราส่วนของยอดหนี้ค้างรับต่อต้นเงินค้าง)

### บทที่ 3 วิธีการวิจัย

การศึกษابัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กรณีศึกษาในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ผู้วิจัยได้กำหนดขั้นตอนและวิธีการวิจัย ดังนี้

#### 3.1 แหล่งข้อมูล

การเก็บข้อมูลทุติยภูมิจากแฟ้มรายตัวสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไปแล้วจำนวน 101 ราย

#### 3.2 ประชากร

ผู้วิจัยทำการคัดเลือกลูกค้ากลุ่มสินเชื่อที่ได้อนุมัติไปแล้ว เฉพาะเป็นสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแหลมทอง จำกัด (มหาชน) จังหวัดเชียงใหม่ มี 2 สาขา คือ สาขาเชียงใหม่ , สาขาย่อยถนนเจริญเมือง (เชียงใหม่) ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง

#### 3.3 เครื่องมือในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมในการวิจัยครั้งนี้ โดยใช้แบบสอบถาม จำนวน 101 ชุด โดยแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 4 ตอน ได้แก่

1. คุณสมบัติของผู้กู้
2. รายได้
3. หลักประกัน
4. คุณภาพของหนี้

### 3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลในครั้งนี้ ได้รับความร่วมมือจากผู้จัดการสาขาของธนาคาร ฯ ในจังหวัดเชียงใหม่ ทำการเก็บข้อมูลจากแฟ้มข้อมูล ซึ่งเก็บข้อมูลใบวิเคราะห์สินเชื่อของลูกค้าแต่ละรายและผลการผ่อนชำระเดือน

### 3.5 วิธีการประเมินผลและการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยในครั้งนี้ใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม แล้วทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อการวิจัยทางสังคมศาสตร์ (Statistical Package For Social Sciences : SPSS/PC<sup>+</sup>) โดยใช้สถิติช่วยในการวิเคราะห์แบบสอบถาม ดังนี้คือ :

1. ค่าร้อยละ ( Percentage ) เพื่อแจกแจงความถี่ของแบบสอบถาม
2. ค่าเฉลี่ย ( Mean ) เพื่อคำนวณค่าเฉลี่ยของอายุ อัตราเงินเดือน รายได้
3. การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way ANOVA) เพื่อหาความสัมพันธ์คุณสมบัติของผู้กู้ รายได้ วงเงินสินเชื่อต่อราคาลูกประกัน ต่อคุณภาพของหนี้
4. การทดสอบความแตกต่างระหว่างคู่ โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ (Least Significant difference : LSD)

#### บทที่ 4

#### ผลการศึกษา และข้อวิจารณ์

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร  
แหลมทองในจังหวัดเชียงใหม่ ขอเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบ่งเป็นส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่  
อาศัย ได้แก่ คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้ รายได้หลักประกัน และอัตราส่วนของยอดดอกเบี้ย  
ค้างรับต่อเงินต้นค้าง ปรากฏดังตารางที่ 1-10

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเพื่อการทดสอบสมมติฐาน ปรากฏดังตารางที่ 11-31

กองห้องสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐาน เกี่ยวกับ ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 1 จำนวนและ ร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	66	65.3
หญิง	35	34.7
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 1 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็น เพศชาย สูงสุดจำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 65.3 รองลงมาเป็นเพศหญิง จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 34.7 จากผล ข้อมูลจะเห็นว่า ธนาคารอนุมัติสินเชื่อให้แก่เพศชายมากกว่าเพศหญิง

ตารางที่ 2 จำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
21-30 ปี	3	3.0
31-40 ปี	62	61.4
41-50 ปี	31	30.6
51-60 ปี	5	5.0
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุระหว่าง 31-40 ปี สูงสุดจำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 61.4 รองลงมามีอายุ ระหว่าง 41-50 ปี จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 30.6

ตารางที่ 3 จำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา

การศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่ามัธยมปลาย	15	14.8
ปวช,ปวส.	45	44.6
ปริญญาตรีขึ้นไป	41	40.6
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 3 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีการศึกษาในระดับ ปวช,ปวส. สูงสุด จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 44.6 รองลงมา ได้แก่ ระดับปริญญาตรีขึ้นไป จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 40.6 และระดับต่ำกว่า มัธยมปลาย จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 14.9

ตารางที่ 4 จำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม อาชีพ

อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
พนักงานบริษัทเอกชน	70	69.3
รับราชการ	11	10.9
ประกอบธุรกิจ	20	19.8
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชนสูงสุด จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 69.3 รองลงมาได้แก่ ประกอบธุรกิจส่วนตัว จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 19.8 และรับราชการ จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 10.9 จะเห็นได้ว่า พนักงานบริษัทเอกชนเป็นกลุ่มที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อมากที่สุด

ตารางที่ 5 จำนวนและร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม รายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10,000 บาท	44	43.6
10,001-20,000 บาท	33	32.6
20,001-30,000 บาท	20	19.8
30,001-60,000 บาท	4	4.0
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 5 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท สูงสุด จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 43.6 รองลงมาได้แก่ ระหว่าง 10,001-20,000 บาท จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 32.6 และระหว่าง 20,001-30,000 บาท จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 19.8

ตารางที่ 6 จำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม อัตราผ่อนชำระต่อรายได้

อัตราผ่อนชำระต่อรายได้	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 30 %	33	32.7
31-40 %	28	27.7
41-50 %	13	12.9
51-60 %	8	7.9
สูงกว่า 61 % ขึ้นไป	19	18.8
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ ต่ำกว่า 30 % สูงสุดคิดเป็นร้อยละ 32.7 คิดเป็นจำนวน 33 คน รองลงมา ได้แก่ ระหว่าง 31-40 % คิดเป็นร้อยละ 27.7 คิดเป็นจำนวน 28 คน และสูงกว่า 61 % ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 18.8 คิดเป็นจำนวน 19 คน

ตารางที่ 7 จำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามหลักประกัน

หลักประกัน	จำนวน	ร้อยละ
เงินฝาก	4	4.0
ที่ดินว่างเปล่า	35	34.6
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	62	61.4
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม ใช้หลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สูงสุดจำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 61.4 รองลงมาได้แก่ ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 34.6

ตารางที่ 8 จำนวนและร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ

วงเงินสินเชื่อ	จำนวน	ร้อยละ
100,000-250,000 บาท	41	40.6
250,001-500,000 บาท	42	41.6
500,001-1,000,000 บาท	14	13.9
1,000,001-3,000,000 บาท	4	4.0
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม ได้อนุมัติเงินสินเชื่อ ระหว่าง 250,001-500,000 บาท สูงสุดจำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 41.6 รองลงมาได้แก่ ระหว่าง 100,000-250,000 บาท จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 40.6 และระหว่าง 500,001 - 1,000,000 บาท จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 13.9 พิจารณาจากเพิ่มสินเชื่อจะเห็นได้ว่าการปล่อยสินเชื่อให้แก่โครงการจัดสรรที่ดินว่างเปล่า 1 โครงการ จำนวนกว่า 35 ราย จะอยู่ในช่วงวงเงิน 250,000.00 - 500,000.00 บาท จึงทำให้เป็นกลุ่มที่มีจำนวนมากที่สุด

ตารางที่ 9 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม อัตราส่วน  
 สิ้นเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกัน

อัตราส่วนสิ้นเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกัน	จำนวน	ร้อยละ
ตั้งแต่ 81 %	10	9.9
71-80 %	30	29.7
61-70 %	24	24.8
51-60 %	23	22.8
ต่ำกว่า 50 %	13	12.9
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 9 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอัตราส่วนสิ้นเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกัน ระหว่าง 71-80 % สูงสุดจำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 29.7 รองลงมาได้แก่ ระหว่าง 61- 70% จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 24.8 และระหว่าง 51-60% จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 22.8 จะเห็นได้ว่าธนาคารมักจะปล่อยสิ้นเชื่อต่อราคาประเมินไม่เกิน 80 % หรือคิดเป็น 91 % มีเพียง 9.9 % เท่านั้นที่ปล่อยเกิน 81 % จากข้อมูลที่เก็บจะเห็นว่าในกลุ่มนี้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพแพทย์ วิศวกร เกษษกร ฯลฯ จึงสามารถยอมรับความเสี่ยงได้มากขึ้น

ตารางที่ 10 จำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอัตราส่วน  
ของยอดดอกเบีย้ค้างรับต่อเงินต้นค้าง

อัตราส่วนของยอดดอกเบีย้ค้างรับ ต่อเงินต้นค้างรับ	จำนวน	ร้อยละ
0.00-3.60 %	69	68.3
3.61-14.5 %	13	12.9
มากกว่า 14.51 % ขึ้นไป	19	18.8
รวม	101	100.0

จากตารางที่ 10 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม มีอัตราส่วนของยอดดอกเบีย้ค้าง  
รับต่อเงินต้นค้างระหว่าง 0.00-3.60 % (หนี้ปกติ) สูงสุดจำนวน 69 คน คิดเป็นร้อยละ  
68.3 รองลงมา ได้แก่ มากกว่า 14.51 % (หนี้เอาใจใส่เป็นพิเศษ) ขึ้นไป จำนวน 19 คน คิด  
เป็นร้อยละ 18.8 และระหว่าง 3.61-14.5 % (หนี้ต่ำกว่ามาตรฐานรวมหนี้สงสัยจะสูญ)  
จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 12.9 สรุปได้ว่าสาขาดังกล่าวมีหนี้ค่อนข้างปกติ

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเพื่อการทดสอบสมมุติฐาน

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ตั้งสมมุติฐานในการวิจัย ดังนี้ :

### สมมุติฐาน

คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้ , รายได้ , ประเภททรัพย์สิน , และสัดส่วนของสินเชื่อ ต่อราคาประเมินมีผลต่อคุณภาพของหนี้สินเชื่อ

### ตัวแปรอิสระ

1. คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้
2. รายได้ / อาชีพ
3. ราคาของหลักประกัน
4. วงเงินที่อนุมัติต่อราคาทรัพย์สิน

### ตัวแปรตาม

1. คุณภาพหนี้ (อัตราส่วนของยอดหนี้ค้างรับต่อต้นเงินค้าง)

ตารางที่ 11 ระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามเพศของลูกค้าสินเชื่อ

เพศ	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
ชาย	7.0652	15.0492	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ
หญิง	12.8640	25.0498	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

จากตารางที่ 11 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ทั้งเพศชายและเพศหญิง อยู่ในระดับ สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

ตารางที่ 12 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีเพศแตกต่างกัน

เพศ	จำนวนตัวอย่าง	ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
ชาย	66	7.0652	15.049
หญิง	35	12.8640	25.050

$$t\text{-Value} = -1.25 \quad df. = 47.35 \quad P = 0.216 \quad \alpha = 0.05$$

จากตารางที่ 12 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่มี  
เพศแตกต่างกัน ไม่มีความแตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 แสดงให้เห็นว่าเพศ  
ไม่มีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อ

ตารางที่ 13 ระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามอายุ

อายุ (ปี)	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
21-30	0.2167	0.3060	สินเชื่อปกติ
31-40	6.5994	17.8748	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ
41-50	14.4106	21.0931	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ
51-60	12.0000	24.7311	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

จากตารางที่ 13 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้าสินเชื่อที่มีอายุระหว่าง 31-40 ปี ,41-50 ปี และ 51-60 ปี อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

ตารางที่ 14 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีช่วงอายุแตก  
ต่างกัน

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	3	1540.7175	513.5725	1.4119
ภายในกลุ่ม	97	35284.2520	363.7552	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.2440

จากตารางที่ 14 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่มี  
ช่วงอายุแตกต่างกัน ไม่มีความแตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 แสดงให้เห็นว่า  
อายุของผู้กู้ไม่มีผลต่อคุณภาพหนี้ของสินเชื่อ

ตารางที่ 15 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
ต่ำกว่ามัธยมปลาย	11.1360	20.0298	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ
ปวช.,ปวส.	11.1949	22.35777	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ
ปริญญาตรีขึ้นไป	5.9934	14.6277	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

จากตารางที่ 15 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่ามัธยมปลาย ปวช. ปวส. และปริญญาตรีขึ้นไป อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

ตารางที่ 16 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีระดับการศึกษา  
แตกต่างกัน

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	2	655.2855	327.6428	0.8877
ภายในกลุ่ม	98	36169.6840	369.0784	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.4149

จากตารางที่ 16 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่มี  
ระดับการศึกษาแตกต่างกัน ไม่มีความแตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 แสดง  
ให้เห็นว่าระดับการศึกษาไม่มีผลต่อคุณภาพสินเชื่อ

ตารางที่ 17 ระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
พนักงาน			
บริษัทเอกชน	8.3973	18.6411	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ
รับราชการ	0.4982	0.3501	สินเชื่อปกติ
ประกอบธุรกิจ			
ส่วนตัว	16.1625	24.0624	สินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน

จากตารางที่ 17 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่ประกอบอาชีพ เป็นพนักงานบริษัทเอกชน อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ สำหรับลูกค้าสินเชื่อ ที่รับราชการ อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้าสินเชื่อที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว อยู่ในระดับสินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน

ตารางที่ 18 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่ประกอบอาชีพแตก  
ต่างกัน

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	2	1845.9838	922.9919	2.5859
ภายในกลุ่ม	98	34978.9857	356.9284	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.0805

จากตารางที่ 18 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่  
ประกอบอาชีพแตกต่างกัน ไม่มีความแตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 แสดงให้  
เห็นว่าอาชีพไม่มีผลต่อคุณภาพหนี้

ตารางที่ 19 ระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อ จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน (บาท)	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
ต่ำกว่า 10,000	18.1520	26.1196	สินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน
10,001-20,000	2.6497	5.3939	สินเชื่อปกติ
20,001-30,000	1.1600	2.0176	สินเชื่อปกติ
30,001-60,000	1.8025	3.0743	สินเชื่อปกติ

จากตารางที่ 19 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท อยู่ในระดับสินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน ส่วนลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท, 20,001-30,000 บาท และ 30,001-60,000 อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ

ตารางที่ 20 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือน  
แตกต่างกัน

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	3	6452.1718	2150.7239	6.8687
ภายในกลุ่ม	97	30372.7977	313.1216	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.0003

จากตารางที่ 20 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่มี  
รายได้แตกต่างกัน มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงทดสอบค่า  
เฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมเป็นรายคู่ ด้วยวิธีผลต่างนัยสำคัญ ดังแสดงในตารางที่  
21 แสดงให้เห็นว่ารายได้มีผลต่อคุณภาพหนี้

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมระหว่างลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือน แตกต่างกันเป็นรายคู่โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ

กลุ่มที่	รายได้ต่อเดือน (บาท)	กลุ่มที่ 3 $\bar{X}_3 = 1.1600$ ( $n_3 = 20$ )	กลุ่มที่ 4 $\bar{X}_4 = 1.8025$ ( $n_4 = 4$ )	กลุ่มที่ 2 $\bar{X}_2 = 2.6497$ ( $n_2 = 33$ )	กลุ่มที่ 1 $\bar{X}_1 = 8.1520$ ( $n_1 = 44$ )
3	20,001-30,000	0.00	0.64	1.49	16.992 *
4	30,001-60,000		0.00	0.85	16.34 *
2	10,001-20,000			0.00	15.50
1	ต่ำกว่า 10,001				0.00

LSD=15.51       $\alpha=0.05$

จากตารางที่ 21 พบว่าลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท มีระดับคุณภาพหนี้โดยรวมแตกต่างจากลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือน ระหว่าง 20,001-30,000 บาท และระหว่าง 30,001-60,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงให้เห็นว่าผู้มีรายได้ต่ำกว่า 10,000.00 บาท มีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อ

ตารางที่ 22 เป็นการจับคู่เปรียบเทียบให้เห็นถึงอาชีพกับระดับรายได้

อาชีพ	รายได้ต่อเดือน 0-10,000	10,001-20,000	20,001-30,000	30,001-60,000	รวม
(บาท)					
พนักงานบริษัทเอกชน	31	24	14	1	70
รับราชการ	4	4	3	0	11
ประกอบอาชีพส่วนตัว	9	5	3	3	21
รวม	44	33	20	4	101

จากตารางที่ 21 , 22 จะเห็นได้ว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 10,000.00 บาท ที่มีผลต่อคุณภาพหนี้ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน รองลงมาคือประกอบอาชีพส่วนตัว

ตารางที่ 23 ระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ของลูกค้า  
สินเชื่อ

อัตราผ่อนชำระ ต่อรายได้	ค่าเฉลี่ย $\bar{X}$	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
ต่ำกว่า 30%	1.3212	2.9062	สินเชื่อปกติ
31 - 40%	1.6118	3.8328	สินเชื่อปกติ
41 - 50%	2.6677	3.4154	สินเชื่อปกติ
51 - 60%	8.1363	8.4975	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ
สูงกว่า 61%	38.3179	29.0407	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ

จากตารางที่ 23 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ ต่ำกว่า 30% , 31-40% และ 41-50% อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ 51-60% และสูงกว่า 61% อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

ตารางที่ 24 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	4	20332.1260	5083.0315	19.5868
ภายในกลุ่ม	96	16492.8435	171.8005	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.0000

จากตารางที่ 24 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้แตกต่างกัน มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงทดสอบค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมเป็นรายคู่ ด้วยวิธีผลต่างนัยสำคัญสรุปได้ว่าอัตราผ่อนชำระต่อรายได้มีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อ

ตารางที่ 25 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวม ระหว่างลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ แตกต่าง กันเป็นรายคู่โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ

กลุ่มที่	อัตราผ่อนชำระต่อรายได้	กลุ่มที่ 1 $\bar{X}_1=1.3212$ ( $n_1=20$ )	กลุ่มที่ 2 $\bar{X}_2=1.8025$ ( $n_2=28$ )	กลุ่มที่ 3 $\bar{X}_3=2.6497$ ( $n_3=13$ )	กลุ่มที่ 4 $\bar{X}_4=8.1520$ ( $n_4=8$ )	กลุ่มที่ 5 $\bar{X}_5=38.3179$ ( $n_5=19$ )
1	ต่ำกว่า 30%	0.00	0.29	1.35	6.82	36.99*
2	31-40 %		0.00	1.06	6.52	36.71*
3	41-50 %			0.00	5.47	35.65*
4	51-60 %				0.00	30.18*
5	สูงกว่า 61%					0.00

LSD=11.49       $\alpha=0.05$

จากตารางที่ 25 พบว่าลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ สูงกว่า 61% มีระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมแตกต่างจากลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ต่ำกว่า 30%, 31-40%, 41-50% และ 51-60% อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงให้เห็นว่าอัตราการผ่อนชำระต่อรายได้ที่สูงกว่า 60% ขึ้นไป มีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อ

ตารางที่ 26 ระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามหลักประกันของลูกค้าสินเชื่อ

หลักประกัน	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
เงินฝาก	0.3625	0.4084	สินเชื่อปกติ
ที่ดินว่างเปล่า	9.1000	20.7894	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ
ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	9.6224	18.9077	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ

จากตารางที่ 26 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่ใช้หลักประกันเป็นเงินฝาก อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้าสินเชื่อที่ใช้ ที่ดินว่างเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

ตารางที่ 27 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่ใช้หลักประกัน  
แตกต่างกัน

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	2	322.2319	161.1160	0.4326
ภายในกลุ่ม	98	36502.7376	372.4769	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.6501

จากตารางที่ 27 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่ใช้  
หลักประกันแตกต่างกัน ไม่มีความแตกต่างกันที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 แสดงให้เห็น  
ว่าประเภทของหลักประกันไม่มีผลต่อคุณภาพหนี้

ตารางที่ 28 ระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติของลูกค้า  
สินเชื่อ

วงเงินสินเชื่อ (บาท)	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
100,000-250,000	3.2766	5.6744	สินเชื่อปกติ
250,001-500,000	17.7731	26.9880	สินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน
500,001-1,000,000	1.8821	3.5824	สินเชื่อปกติ
1,000,001-3,000,000	2.3450	3.9206	สินเชื่อปกติ

จากตารางที่ 28 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้าสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติวง  
เงินสินเชื่อระหว่าง 100,000-250,000 บาท , 500,001-1,000,000 บาท และ 1,000,001-  
3,000,000 บาท อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อ  
250,001-500,000 บาท อยู่ในระดับสินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน

ตารางที่ 29 การวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย  
ของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงิน  
สินเชื่อแตกต่างกัน

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	3	5461.5666	1820.5222	5.6305
ภายในกลุ่ม	97	31363.4030	323.3341	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.00013

จากตารางที่ 29 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อแตกต่างกัน มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงทดสอบค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ โดยรวมเป็นรายคู่ ด้วยวิธีผลต่างนัยสำคัญ แสดงให้เห็นว่าวงเงินสินเชื่อที่อนุมัติมีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อ

ตารางที่ 30 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมระหว่างลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อแตกต่างกันเป็นรายคู่ โดยวิธีผลต่างนัยสำคัญ

กลุ่มที่	วงเงินสินเชื่อ (บาท)	กลุ่มที่ 3 $\bar{X}_3 = 1.8821$ ( $n_3 = 14$ )	กลุ่มที่ 4 $\bar{X}_4 = 2.3450$ ( $n_4 = 4$ )	กลุ่มที่ 1 $\bar{X}_1 = 3.2766$ ( $n_1 = 41$ )	กลุ่มที่ 2 $\bar{X}_2 = 17.7731$ ( $n_2 = 42$ )
3	500,001-1,000,000	0.00	0.46	1.39	15.89*
4	1,000,000-3,000,000		0.00	0.93	15.43
1	100,000-250,000			0.00	14.50
2	250,001-500,000				0.00

LSD=15.76

 $\alpha=0.05$ 

จากตารางที่ 30 พบว่าลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อระหว่าง 250,001-500,000 บาท มีระดับคุณภาพหนี้โดยรวมแตกต่างจากลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อระหว่าง 500,001-1,000,000 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มลูกค้าที่มีวงเงินตั้งแต่ 250,001 - 500,000.00 นั้นมีผลต่อคุณภาพหนี้

ตารางที่ 31 เป็นการจับคู่เปรียบเทียบระหว่างวงเงินสินเชื่อที่อนุมัติกับรายได้ของผู้กู้

วงเงินสินเชื่อ	รายได้ 0-10,000	10,001-20,000	20,001-30,000	30,001-60,000	รวม
(บาท)					
100,000-250,000	26	12	3	0	41
250,001-500,000	18	15	7	2	42
500,001-1,000,000	0	4	10	0	14
1,000,001-3,000,000	0	2	0	2	4
<b>รวม</b>	<b>44</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>101</b>

จากตารางที่ 30 , 31 จะเห็นได้ว่าวงเงิน 250,001-500,000 ที่มีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อจะเป็นผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท สูงสุดถึง 18 คน

ตารางที่ 32 ระดับคุณภาพหนี้ จำแนกตามอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกัน  
ของลูกค้ำสินเชื่อ

อัตราส่วนสินเชื่อ ที่ขอต่อราคา หลักประกัน	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน (SD)	ระดับคุณภาพหนี้
81 % ขึ้นไป	2.2920	5.8792	สินเชื่อปกติ
71-80%	9.9300	18.8467	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ
61-70%	11.9108	22.7112	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ
51-60%	10.3704	23.6919	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ
1. ต่ำกว่า 50%	4.5715	6.4545	สินเชื่อที่ควรเอาใจใส่ เป็นพิเศษ

จากตารางที่ 32 พบว่า ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่มีอัตราสินเชื่อที่  
ขอต่อราคาหลักประกัน 81%ขึ้นไป อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้ำสินเชื่อที่มีอัตราสิน  
เชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกัน 71-80%,61-70%,51-60% และต่ำกว่า 50% อยู่ในระดับสิน  
เชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

ตารางที่ 33 แสดงการวิเคราะห์ความแปรปรวนเพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้โดยรวมของลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกันต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ

แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F
ระหว่างกลุ่ม	4	985.3183	246.3296	0.6598
ภายในกลุ่ม	96	35839.6512	373.3297	
รวม	100	36824.9695		

F Prob = 0.6214

จากตารางที่ 33 พบว่า ค่าเฉลี่ยของระดับคุณภาพหนี้ ของลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกันแตกต่างกัน ไม่มีความแตกต่างกันที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงให้เห็นว่าอัตราส่วนสินเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกันไม่มีผลต่อคุณภาพหนี้สินเชื่อ

### ผลการทดสอบสมมุติฐาน

สรุปได้ว่า ระดับรายได้ต่อเดือน อัตราผ่อนชำระต่อรายได้ และวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ ของลูกค้าสินเชื่อมีผลต่อคุณภาพของสินเชื่ออย่าง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดย

1. ลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาทลงมา มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมต่ำกว่ามาตรฐาน ในขณะที่ลูกค้าสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่า 10,000 บาทขึ้นไปมีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับปกติ

2. ลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ สูงกว่า 51% ขึ้นไป มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ ในขณะที่ลูกค้าสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ ต่อเดือนต่ำกว่า 50 % มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับปกติ

3. ลูกค้าสินเชื่อที่มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวม อยู่ในระดับต่ำกว่ามาตรฐาน ในขณะที่ลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงิน ระหว่าง 100,000 - 250,000 บาท และ 500,001 - 3,000,000 บาท มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับปกติ

## บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่องปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร  
แหลมทอง ในจังหวัดเชียงใหม่ ครอบคลุมด้วยสาระดังนี้คือ วัตถุประสงค์ ระเบียบวิธีการ  
วิจัย สรุปและข้อเสนอแนะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### สรุปผลการวิจัย

#### 1. ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ผลการวิจัยพบว่า ลูกค้ำสินเชื่อที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ร้อย  
ละ 65.3 มีอายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 61.4 โดยมีอายุเฉลี่ย 39.8 ปี มีการศึกษาในระดับ  
ปวช. ปวส. และปริญญาตรีขึ้นไปในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 44.6 และร้อยละ 40.6  
ตามลำดับ ทำงานเป็นพนักงานในบริษัทเอกชน ร้อยละ 69.3

ในส่วนของรายได้พบว่าลูกค้ำสินเชื่อประมาณ 3 ใน 4 มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า  
20,000 บาท โดยมีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท ร้อยละ 43.6 และระหว่าง 10,001- 20,000  
บาท ร้อยละ 32.6 และเมื่อพิจารณาอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ พบว่า ประมาณร้อยละ 60 มี  
อัตราผ่อนชำระต่อรายได้ต่ำกว่า 40 %

ส่วนหลักประกันที่ลูกค้ำสินเชื่อส่วนใหญ่นิยมใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็น  
หลักประกันร้อยละ 61.4 โดยได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อระหว่าง 250,001-500,000 บาท และ  
ระหว่าง 100,000-250,000 บาท ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 41.6 และ 40.6 ตาม  
ลำดับ โดยธนาคารแหลมทอง สาขาจังหวัดเชียงใหม่ ได้พิจารณาให้วงเงินในอัตราสินเชื่อที่ขอ  
ต่อราคาประเมินหลักประกันในอัตรา 71- 80 % , 61 - 70 % และ 51 - 60 % ในสัดส่วนที่ใกล้  
เคียงกันคือ ร้อยละ 29.7 , 24.8 และ 22.8 ตามลำดับ

ส่วนคุณภาพของหนี้ซึ่งวัดด้วยอัตราส่วนของยอดดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคง  
ค้าง พบว่า ลูกค้ำสินเชื่อส่วนใหญ่ ร้อยละ 68.3 อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ซึ่งก็คือสินเชื่อที่มีผล  
การค้างชำระตั้งแต่ 0 - 3 เดือน หรือคิดจากร้อยละดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคงค้าง ระหว่าง  
0 - 3 .6 % และร้อยละ 12.9 อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ ซึ่งก็คือสินเชื่อที่มีผล  
การค้างชำระตั้งแต่ 3 - 12 เดือนหรือคิดจากร้อยละดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคงค้าง ระหว่าง

3.6 - 14.5 % ส่วนสินเชื่อกลุ่มที่คาดว่าจะมีปัญหาได้แก่สินเชื่อดำกว่ามาตรฐานและสินเชื่อสงสัยจะสูญ ซึ่งก็คือสินเชื่อที่มีผลการค้างชำระตั้งแต่ 12 เดือนขึ้นไปหรือคิดจากร้อยละของดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคงค้าง 14.5 % ขึ้นไป มีถึงร้อยละ 18.8

## 2. ข้อมูลเพื่อการทดสอบสมมติฐาน

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ตั้งสมมติฐานในการวิจัย ดังนี้ :

### สมมติฐาน

คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้ รายได้ ประเภททรัพย์สิน และสัดส่วนของสินเชื่อต่อราคาประเมินมีผลต่อคุณภาพของหนี้สินเชื่อ

### ผลการทดสอบสมมติฐาน ปรากฏว่า

มีทั้งที่ยอมรับข้อสมมติฐานและปฏิเสธสมมติฐาน โดย

1. ปัจจัยด้าน ระดับรายได้ต่อเดือน อัตราผ่อนชำระต่อรายได้ และวงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติของลูกค้ำมีผลต่อคุณภาพของหนี้สินเชื่อ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

1.1 ลูกค้ำสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาทลงมา มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมต่ำกว่ามาตรฐาน ในขณะที่ลูกค้ำสินเชื่อที่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่า 10,000 บาทขึ้นไปมีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับปกติ

1.2 ลูกค้ำสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ สูงกว่า 51% ขึ้นไป มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ ในขณะที่ลูกค้ำสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 50% มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับปกติ

1.3 ลูกค้ำสินเชื่อที่มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับต่ำกว่ามาตรฐาน ในขณะที่ลูกค้ำสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงิน ระหว่าง 100,000-250,000 บาท และ 500,001-3,000,000 บาท มีคุณภาพหนี้เฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับปกติ

2. ปัจจัยด้านอื่น ๆ เช่น เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ หลักประกัน และสัดส่วนของสินเชื่อต่อราคาประเมิน ไม่มีผลต่อคุณภาพของหนี้สินเชื่อ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

2.1 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ทั้งเพศชายและเพศหญิง อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

2.2 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้ำสินเชื่อที่มีอายุระหว่าง 31-40 ปี ,41-50 ปี และ 51-60 ปี อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

2.3 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่ามัธยมปลาย ปวช. ปวส. และปริญญาตรีขึ้นไป อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

2.4 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ สำหรับลูกค้ำสินเชื่อที่รับราชการ อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้ำสินเชื่อที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว อยู่ในระดับสินเชื่อต่ำกว่ามาตรฐาน

2.5 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ ต่ำกว่า 30% , 31-40% และ 41-50% อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้ำสินเชื่อที่มีอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ 51-60% และสูงกว่า 61% อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

2.6 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่ใช้หลักประกันเป็นเงินฝากอยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้ำสินเชื่อที่ใช้ ที่ดินว่างเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

2.7 ระดับคุณภาพหนี้ของลูกค้ำสินเชื่อ ที่มีอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกัน 81% ขึ้นไป อยู่ในระดับสินเชื่อปกติ ส่วนลูกค้ำสินเชื่อที่มีอัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาหลักประกัน 71- 80%, 61- 70%, 51 - 60% และต่ำกว่า 50% อยู่ในระดับสินเชื่อที่ควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ

### ข้อเสนอแนะ

ผลการวิจัยครั้งนี้ ทำให้ทราบถึง ปัจจัยและองค์ประกอบของการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่มีผลต่อคุณภาพหนี้ ซึ่งสามารถใช้เป็นข้อมูลสำหรับพนักงานสินเชื่อ ของธนาคาร เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงเครื่องมือเพื่อกำหนดเป็นมาตรฐานในการพิจารณาสินเชื่อให้มีประสิทธิภาพ และใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการกำหนดการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเคหะสำเร็จรูป ของธนาคารแหลมทอง ต่อไป

### ข้อเสนอแนะในเชิงปฏิบัติ

1. ในการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สำหรับลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ขออนุมัติวงเงินสินเชื่อไม่เกิน 500,000 บาท ในภาวะที่เศรษฐกิจยังตกต่ำควรมุ่งไปที่กลุ่มลูกค้าพนักงานบริษัทเอกชน และข้าราชการ ที่มีรายได้ต่อเดือน สูงกว่า 10,000 บาท ขึ้นไป เพราะเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพ มีรายได้ประจำที่แน่นอนไม่ผันแปร หรือ ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจมากนัก
2. ในการกำหนดวงเงินผ่อนชำระต่องวด ควรพิจารณาถึงอัตราผ่อนชำระต่อรายได้ของลูกค้าสินเชื่อ โดยควรกำหนดเกณฑ์ไม่ให้สูงกว่า 50 % กรณีที่สูงเกินกำหนดและพิจารณาแล้วว่าลูกค้ามีศักยภาพอาจจะต้องยอมผ่อนผันขยายระยะเวลาการผ่อนชำระให้ยาวนานขึ้น
3. ลูกค้าสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติวงเงิน ระหว่าง 250,000 - 500,000 บาท พนักงานสินเชื่อควรเอาใจใส่เป็นพิเศษ ในกรณีที่เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท จากการศึกษาพบว่ากลุ่มดังกล่าวมีระดับคุณภาพหนี้ต่ำกว่ามาตรฐาน ซึ่งอาจเป็นเพราะลูกค้ากลุ่มดังกล่าวมีรายได้ไม่มาก แต่ต้องผ่อนชำระต่อเดือนสูง ทำให้ธนาคารมีความเสี่ยงมากขึ้น

### ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

1. การวิจัยครั้งนี้ศึกษาเฉพาะปัจจัยเชิงปริมาณของลูกค้าสินเชื่อ ในการศึกษาครั้งต่อไปควรเพิ่มการศึกษา ปัจจัยเชิงคุณภาพของลูกค้าสินเชื่อ ตลอดจนปัจจัยสภาพแวดล้อม เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ภาวะเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย ดัชนีค่าครองชีพ ฯลฯ ประกอบด้วยเพื่อที่จะทำให้ผลการวิจัย สามารถอธิบายปัจจัยที่มีผลกระทบต่อคุณภาพหนี้ได้กว้างและชัดเจนมากขึ้น

2. การวิจัยครั้งนี้ ศึกษากลุ่มตัวอย่างเฉพาะในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีลักษณะเศรษฐกิจของท้องถิ่นและพื้นฐานประชากร อาจจะแตกต่างจากจังหวัดอื่น ดังนั้น ถ้าต้องการจะนำผลการศึกษาไปใช้เป็นมาตรฐานทั่วประเทศ ในการวิจัยครั้งต่อไป ควรเพิ่มการศึกษาให้ครอบคลุมทั่วประเทศ เพื่อสามารถกำหนดมาตรฐานในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กองห้องสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

## บรรณานุกรม

- บริษัทศูนย์วิจัย ไทยพาณิชย์ จำกัด. “การบริหารสภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ ภายใต้สภาพแวดล้อมใหม่”. เศรษฐกิจปริทัศน์. 1(มกราคม 2538) : 3-20.
- บริษัทศูนย์วิจัย ไทยพาณิชย์ จำกัด. “สถาบันการเงินไทยในทศวรรษหน้า”. เศรษฐกิจปริทัศน์. 4(เมษายน 2538) : 10-19.
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน). 2539. การบริหารงานสินเชื่อ. กรุงเทพมหานคร : ธีชานูสรณ์การพิมพ์ .
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน). 2536. การปฏิบัติงานสินเชื่อเบื้องต้น สำหรับพนักงานสินเชื่อ. ชุดการสอน ศูนย์ฝึกอบรม.

กองหอสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

กองห้องสมุด  
ภาคผนวก  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

ภาคผนวก ก  
แบบสอบถาม

กองทัพอากาศ  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

### แบบสอบถาม

เรื่อง ปัจจัยในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแหลมทอง  
ในจังหวัดเชียงใหม่

คำถามแบ่งเป็นกลุ่มของปัจจัย จำนวน 4 กลุ่ม ดังนี้

1. คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้ ข้อ 1-4
2. รายได้ ข้อ 5-6
3. หลักประกัน ข้อ 7-9
4. อัตราส่วนของยอดดอกเบี้ยค้างต่อเงินต้นค้าง ข้อ 10

#### คุณสมบัติเฉพาะตัวของผู้กู้

1. เพศ
  1. ชาย
  2. หญิง
2. อายุ ..... ปี
3. การศึกษา
  1. ต่ำกว่ามัธยมปลาย
  2. ปวช., ปวส.
  3. สูงกว่าปริญญาตรีขึ้นไป
4. อาชีพ
  1. พนักงานบริษัทเอกชน
  2. รับราชการ
  3. ประกอบธุรกิจส่วนตัว

#### รายได้

5. รายได้ต่อเดือน.....บาท
6. อัตราผ่อนชำระต่อรายได้
  1. ต่ำกว่า 30 %
  2. ตั้งแต่ 30-40 %
  3. ตั้งแต่ 40-50 %
  4. ตั้งแต่ 50-60 %
  5. ตั้งแต่ 60 % ขึ้นไป

### หลักประกัน

#### 7. ประเภทหลักประกัน

1. เงินฝาก
2. ที่ดินว่างเปล่า
3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

8. วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ.....บาท

#### 9. อัตราสินเชื่อที่ขอต่อราคาประเมินหลักประกัน

1. ตั้งแต่ 80 % ขึ้นไป
2. ตั้งแต่ 70-80 %
3. ตั้งแต่ 60-70 %
4. ตั้งแต่ 50-60 %
5. ต่ำกว่า 50 %

#### คุณภาพของหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

10. อัตราส่วนของยอดดอกเบี้ยค้างรับต่อเงินต้นคงค้าง \_\_\_\_\_ %

ภาคผนวก ข

ประวัติผู้วิจัย

กองทัพอากาศ  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

## ประวัติผู้วิจัย

- ชื่อ-สกุล : นายวุฒิชัย จิ่งเจริญ
- วัน เดือน ปีเกิด : 18 มกราคม 2507
- จังหวัดที่เกิด : ลำปาง
- วุฒิการศึกษา : - มัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนเชียงคำวิทยาคม อำเภอเชียงคำ จังหวัดพะเยา ปี 2524  
 - มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนบุญวาทย์วิทยาลัย จังหวัดลำปาง ปี 2526  
 - ปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์เกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (บางเขน) กรุงเทพฯ ปี 2529
- ประวัติการทำงาน : - พนักงานสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขา เชียงราย ปี 2530  
 - ผู้ช่วยหัวหน้าสายสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขา เชียงราย ปี 2532  
 - หัวหน้าสายสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขา เชียงราย ปี 2534  
 - หัวหน้าสายสินเชื่อ สำนักงานเขต 26 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ปี 2536  
 - พนักงานสินเชื่ออาวุโส สำนักงานพัฒนาธุรกิจ 13 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ปี 2538  
 - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ทีมส่งเสริมพัฒนาธุรกิจ 2 สายงานลูกค้าทั่วไป ธนาคารแหลมทอง จำกัด (มหาชน) ปี 2539  
 - ผู้จัดการสาขา ธนาคารแหลมทอง จำกัด (มหาชน) สาขาแม่สาย จังหวัดเชียงราย ปี 2539 - ปัจจุบัน

ภาคผนวก ค

หลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อเพื่อการเคหะ

กองช่างสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้

รายละเอียดข้อมูล	หลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อเพื่อการเคหะ		
1. อายุ	A-4-5 -35-49 ปี	B-3-4 -30-34 ปี	C-0-3 -25-29 ปี หรือ 50-59 ปี
2. สถานภาพ	A-4-5 -แต่งงานมีบุตร -หม้าย/หย่าและมีบุตร	B-3-4 -แต่งงานไม่มีบุตร -หม้าย/หย่าไม่มีบุตร	C-0-3 -โสด
3. การศึกษา	A-4-5 -อุดมศึกษาขึ้นไป	B-3-4 -ปวส/ปวช/อนุปริญญา หรือเทียบเท่า -มัธยมศึกษาตอนปลาย	C-0-3 -ต่ำกว่า ม.6
4. อาชีพ	A-8-10	B-6-8	C-0-3
4.1 ข้าราชการ/ พนักงานรัฐวิสาหกิจ	-ระดับซี 8 ขึ้นไป/ อัยการ/ผู้พิพากษา	-ระดับซี 6 ขึ้นไปถึงซี 8	-ต่ำกว่าซี 3 ลงไป
4.2 พนักงานบริษัท ธุรกิจ			
4.2.1 ธุรกิจขนาดใหญ่ ทรัพย์สินสุทธิ> 50 ล้านบาท ยอดขายปี>100 ล้านบาท	-กรรมการ,ผู้บริหาร ระดับสูง,กลาง	-ผู้บริหารระดับต้น	-พนักงานทั่วไป
4.2.2 ธุรกิจขนาดกลาง/ย่อม ทรัพย์สินสุทธิ>50 ล้านบาท ยอดขายปี>100 ล้านบาท	-กรรมการ,ผู้บริหาร ระดับสูง	-ผู้บริหารระดับกลาง	-ผู้บริหาร ระดับต้นลงไป พนักงานทั่วไป
4.3 เจ้าของกิจการ	-ยอดขาย/ปี >15 ล้านบาท -แพทย์,ทันตแพทย์, เภสัช,สัตวแพทย์	-ยอดขาย/ปี 7-15 ล้านบาท - สถาปนิก,วิศวกร, นักบัญชี,ทนายความ	-ยอดขาย/ปี ต่ำกว่า 7 ล้านบาท -อาชีพอิสระอื่น ๆ
5. อายุงาน	A-4-5 -5 ปีขึ้นไป	B-3-4 -ระหว่าง 3-5 ปี	C-0-3 -ต่ำกว่า 3 ปี
6. รายได้ของผู้กู้และคู่สมรส รายได้รวมต่อปี  (รายได้เฉลี่ยต่อเดือน)	A-12-15 -มากกว่า 240,000 บาท  -(มากกว่า 20,000 บาท)	B-9-12 -ระหว่าง 244,000- 240,000 บาท -(ระหว่าง 12,000- 20,000 บาท)	C-0-9 -ต่ำกว่า 244,000 บาท -(ต่ำกว่า 12,000 บาท)
7. ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	A-4-5 -ของตนเอง/คู่สมรส และปลอดภาระผูกพัน	B-3-4 -ของตนเอง/คู่สมรส และมีภาระผูกพัน	C-0-3 -สิทธิการเช่าเหมา สัญญา < 5 ปี

		-อาศัยอยู่กับบิดา มารดา/ญาติ -บ้านพื้นส้วตติการ -สิทธิการเช่าเหลือ สัญญา > 5 ปี	-บ้านเช่า -อื่น ๆ
8.การติดต่อกับธนาคาร 8.1 ระยะเวลาที่ติด ต่อใช้บริการ  8.2 เป็นผู้ถือบัตรเครดิต	<u>A-4-5</u>  -เกินกว่า 3 ปี มีผลการ การติดต่อดีมาก  -ถือบัตรเครดิตธนาคาร ไทยพาณิชย์และเป็น ลูกค้าที่ดี	<u>B-3-4</u>  -เกินกว่า 1 ปี มีผลการติดต่อดี  -ถือบัตรเครดิตธนาคาร/ สถาบันอื่นและเป็น ลูกค้าที่ดี	<u>C-0-3</u>  -ต่ำกว่า 1 ปี -เกินกว่า 1 ปี ผล การติดต่อพอใช้ -ถือบัตรเครดิต ของสถาบันอื่นแต่ ไม่เป็นลูกค้าที่ดี -ไม่เป็นผู้ถือบัตร เครดิต
9.อสังหาริมทรัพย์ วงเงินกู้ราคาประเมิน	<u>A-12-15</u> -ต่ำกว่า 50 %	<u>B-9-12</u> -ระหว่าง 51-70%	<u>C-0-9</u> -มากกว่า 71 %
10.ทำเลที่ตั้งของหลัก ประกัน	<u>A-6-10</u> -ตั้งอยู่ในเขตที่อยู่อาศัย ในเขตเทศบาลเมือง -ตึกแถวห่างถนนใหญ่ ไม่เกิน 200 ม. ในย่านธุรกิจ	<u>B-6-8</u> -อยู่ในเขตที่อยู่อาศัย ในเขตชานเมือง -ตึกแถวห่างถนนใหญ่ ไม่เกิน 200 ม. ในย่านชานเมือง	<u>C-0-8</u> -อยู่ในเขตชุมชน
11.อัตราผ่อนชำระ/รายได้	<u>A-18-20</u> -ต่ำกว่า 25 %	<u>B-12-16</u> -ระหว่าง 26-30 %	<u>C-0-12</u> -มากกว่า 35 %
<u>เกณฑ์การคิดคะแนน</u> - ผู้กู้คนเดียว - ผู้กู้ร่วม(รวม)	A ตั้งแต่ 80 % ขึ้นไป A ตั้งแต่ 75% ขึ้นไป	B -60-79 % B-55-74 %	C<60 % C<55%

กองหอสมุด  
มหาวิทยาลัยแม่โจ้