

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ บัญญัติที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด  
รายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนคร  
หลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ผู้เขียน นางวรรณมา สมภู

ปริญญา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ รองศาสตราจารย์บุญสวาท พลฤกษ์กานนท์

### บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาบัญญัติที่มีความสัมพันธ์กับการ  
เป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด  
(มหาชน)

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลประเภททุติยภูมิ ซึ่งรวบรวมได้จากแฟ้มสินเชื่อ  
และฐานข้อมูลลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ที่ทำสัญญาตั้งแต่  
มกราคม ถึงธันวาคม 2551 จำนวนทั้งสิ้น 400 ราย โดยแบ่งเป็นลูกหนี้ปกติจำนวน 200 ราย และ  
ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก จำนวน 200 ราย โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive  
Statistics) การทดสอบไคสแควร์ ( $\chi^2$ ) และใช้สมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regression  
Analysis) ซึ่งสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

ผลการศึกษาบัญญัติที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ใน  
ปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) พบว่า ลักษณะทั่วไปของ  
ลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ส่วนใหญ่ เป็นเพศชาย อายุระหว่าง 31 ถึง 40 ปี สถานภาพโสด หรือ  
หม้าย หรือหย่า อาชีพที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการดำเนินกิจการ รายได้ระหว่าง 40,001 ถึง  
80,000 บาท วงเงินกู้ระหว่าง 1,000,001 ถึง 3,000,000 บาท โดยมีอัตราผ่อนชำระหนี้ต่อรายได้  
ระหว่างร้อยละ 30.01 ถึง 40.00 อัตราวงเงินกู้ต่อหลักทรัพย์ค้ำประกันระหว่างร้อยละ 80.01 ถึง  
90.00 มีภาระหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยเพียงบัญชีเดียว ทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ MRTA โดยมี  
วัตถุประสงค์เพื่อซื้อบ้านใหม่ และหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นบ้านเดี่ยว

การวิเคราะห์บัญญัติที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ โดย  
การทดสอบไคสแควร์ ณ ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่าบัญญัติที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่

ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ วงเงินกู้ อัตราการผ่อนชำระต่อรายได้ การมีหนี้สินอื่น การทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ (MRTA) วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ และประเภทสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ค่าประกัน

ผลการศึกษาถึงระดับความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้สมการถดถอยโลจิสติก (Logistic Regression Analysis) พบว่าปัจจัยที่มีระดับความสำคัญกับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ฯ ได้แก่ อาชีพของผู้ขอสินเชื่อ วงเงินกู้ อัตราการผ่อนชำระต่อรายได้ การมีหนี้สินอื่น การทำประกันคุ้มครองวงเงินกู้ และวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

**Independent Study Title** Factors Relating to Being Non-Performing Housing Loans in the First Year of Siam City Bank Public Company Limited

**Author** Mrs. Wanna Sompoo

**Degree** Master of Business Administration

**Independent Study Advisor** Associate Professor Boonsawat Prueksikanon

### ABSTRACT

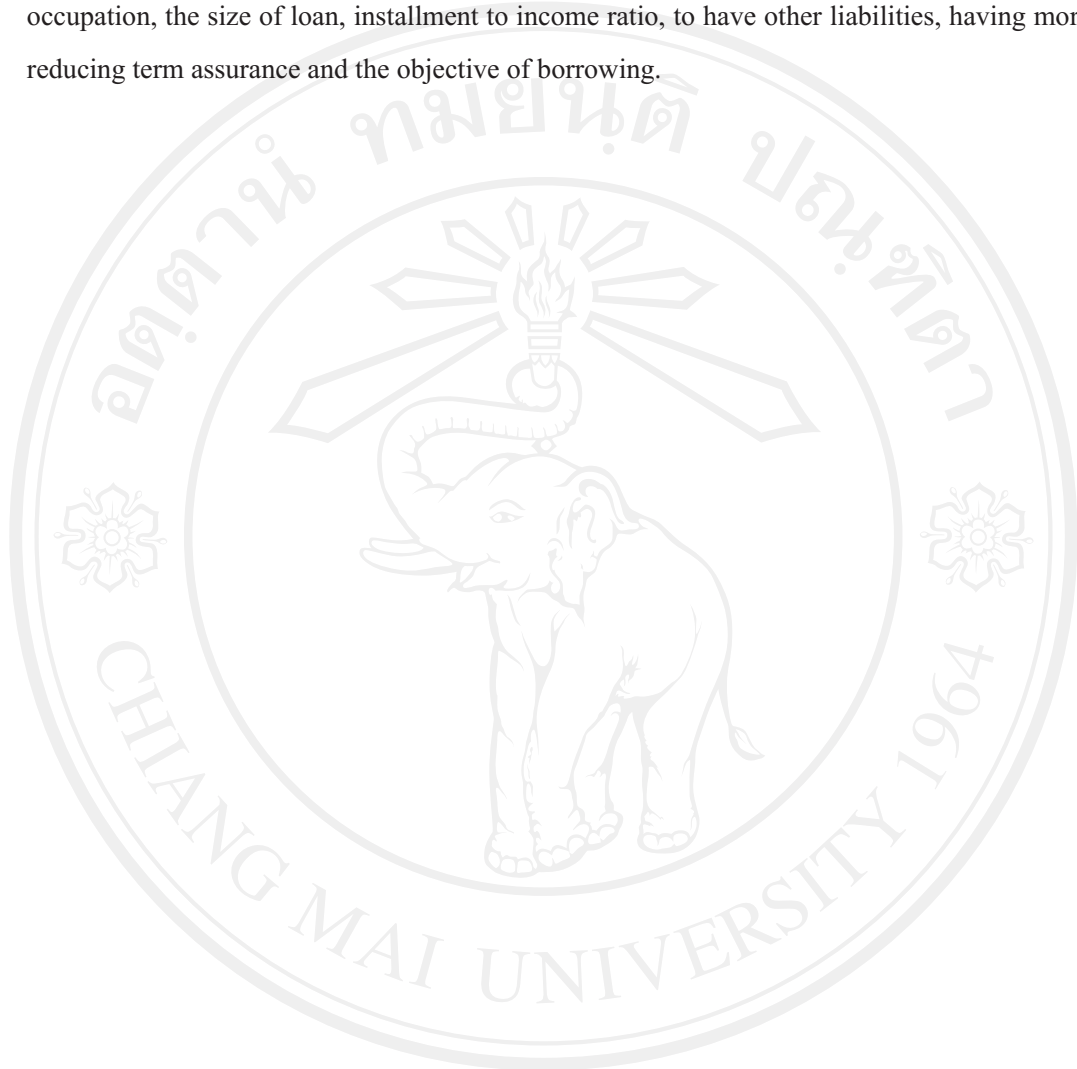
The Purpose of this independent study was to analyze factors relating to being non-performing housing loans in the first year of Siam City Bank PLC.

The data used in the study was from a secondary source, collected from the credit file and credit accounts receivables database of Siam City Bank PLC contract from January to December 2008, where the total sample of 400 housing loans application comprised of 200 active loans applications and 200 non-performing loans applications as defined by those loans that became non-performing loans in the first year of the term loan . For the objective, descriptive statistics, Chi-Squared technique and Logistic Regression Analysis were used to analyze the data, which summarizes the results of the study are as follows:

The results of the study factors relating to non-performing loans in the first year of the term loan for housing loans at Siam City Bank PLC., show that most debtors were male, aged between 31 to 40 years, single, widowed or divorced, self employed, income between 40,001 - 80,000 baht, and approved loan size of 100,001 – 300,000 baht, installment to income ratio of 30.01 - 40.00 percent, with loan to value ratio of 80.01 - 90.00 percent, loan debt for housing just only one account, having mortgage reducing term assurance, which purpose to buy a new house and assure securities as a detached house.

On the analysis of factors relating to being non-performing housing loans in the first year of Siam City Bank PLC., by the Chi-Squared technique, the results of the study showed that factors which were found to be statistically significant at 0.05 level of significance were gender, age, occupation, monthly income, the size of loan, installment to income ratio, having other liabilities, having mortgage reducing term assurance, the objective of borrowing, and type of assure securities.

When Logistic Regression technique was used, factors which were found to significantly relating to being non-performing housing loans in the first year were borrower's occupation, the size of loan, installment to income ratio, to have other liabilities, having mortgage reducing term assurance and the objective of borrowing.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved