

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	3
นิยามศัพท์	3
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	5
แนวคิด และทฤษฎี	5
ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	8
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	12
ขอบเขตการศึกษา	12
ขอบเขตประชากร	12
ขนาดตัวอย่างและวิธีการคัดเลือกตัวอย่าง	12
ข้อมูลและแหล่งข้อมูล	14
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	14
การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้	14
ระยะเวลาในการศึกษา	23
บทที่ 4 ผลการศึกษา	24
ส่วนที่ 1 ลักษณะทั่วไป ของลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	24
ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ส่วนที่ 2 ลักษณะทั่วไป ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	29
ส่วนที่ 3 วิเคราะห์ถึงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยต่าง ๆ กับการ เป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	33
ส่วนที่ 4 ศึกษาระดับความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความสัมพันธ์ กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	45
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ	60
สรุปผลการศึกษา	60
อภิปรายผล	62
ข้อค้นพบ	68
ข้อเสนอแนะ	69
บรรณานุกรม	70
ภาคผนวก	71
ประวัติผู้เขียน	98

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 เป้าหมายสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ปี 2551 – 2555	2
2 สรุปปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาเปรียบเทียบกับแนวนโยบาย	8
3 แสดงรายละเอียดการแบ่งกลุ่มลูกหนี้ตามประเภทหนี้ ณ 31 ธันวาคม 2552	13
4 แสดงรายละเอียดการแบ่งกลุ่มตัวอย่างลูกหนี้ตามประเภทหนี้ ณ 31 ธันวาคม 2552	13
5 ลักษณะทั่วไป ของลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	26
6 ลักษณะทั่วไป ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก สินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	30
7 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับเพศของ กลุ่มตัวอย่าง	33
8 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับอายุของ กลุ่มตัวอย่าง	34
9 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับสถานภาพ การสมรสของกลุ่มตัวอย่าง	35
10 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับอาชีพของกลุ่ม ตัวอย่าง	36
11 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับรายได้ของกลุ่ม ตัวอย่าง	37
12 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับวงเงินกู้ของกลุ่ม กลุ่มตัวอย่าง	38
13 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับอัตราส่วนเงินผ่อน ชำระหนี้ต่อรายได้ของกลุ่มตัวอย่าง	39
14 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับอัตราส่วนวงเงิน กู้ต่อหลักทรัพย์ค้ำประกันของกลุ่มตัวอย่าง	40

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
15 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับการมีหนี้สินอื่น ของกลุ่มตัวอย่าง	41
16 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับการทำประกัน คุ้มครองวงเงินกู้ของกลุ่มตัวอย่าง	42
17 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับวัตถุประสงค์ ในการขอสินเชื่อของกลุ่มตัวอย่าง	43
18 ความสัมพันธ์ระหว่างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก กับประเภท สิ่งปลูกสร้างของกลุ่มตัวอย่าง	44
19 Categorical Variables Codings	46
20 Omnibus Tests of Model Coefficients	48
21 Hosmer and Lemeshow Test	48
22 Classification Table	49
23 Variables in the Equation	50
24 Omnibus Tests of Model Coefficients (ครั้งที่ 2)	54
25 Hosmer and Lemeshow Test (ครั้งที่ 2)	54
26 Classification Table (ครั้งที่ 2)	55
27 Variables in the Equation (ครั้งที่ 2)	56
28 ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก	57