

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรกของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ผู้ศึกษาได้นำทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง มาเป็นแนวทางในการศึกษาดังนี้

แนวคิดและทฤษฎี

หลักเกณฑ์การพิจารณาอำนวยการสินเชื่อของธนาคารนครหลวงไทย

เพื่อให้การบริการสินเชื่อเคหะธนาคารนครหลวงไทย สามารถแข่งขันกับสถาบันการเงินอื่นในการอำนวยการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และเพื่อให้มีความต่อเนื่องในการให้บริการสำหรับลูกค้ารายย่อย รวมถึงให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารฯ จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้บริการสินเชื่อเคหะธนาคารนครหลวงไทย โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ คุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อ ตลอดจนวงเงินสินเชื่อ และระยะเวลาที่จะให้กู้ยืม นอกจากนี้ธนาคารต้องประเมินความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น โดยธนาคารต้องพยายามทำการประเมินตัวผู้กู้ โดยดูประวัติการกู้ยืมในอดีต และสภาพแวดล้อม ตลอดจนความเสี่ยงอื่น ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อธนาคารจะได้รับหนี้คืนตามสัญญา แต่อย่างไรก็ตามการกู้ยืมเงิน เป็นการทำสัญญาในปัจจุบัน แต่จ่ายชำระหนี้คืนในอนาคต ดังนั้นธนาคารต้องนำปัจจัยที่เกี่ยวกับตัวลูกหนี้ด้านคุณภาพ กับแนวนโยบายเพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับตัวลูกหนี้ และต้องสอดคล้องกับแนว นโยบายการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งประกอบด้วย

นโยบาย 6 C's เพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อ

นโยบาย 6 C's เป็นคุณสมบัติพื้นฐานหลักในการพิจารณาวิเคราะห์สินเชื่ออันประกอบด้วย (กฤษฎา สังขมณี, 2550 : 65-67)

Character (คุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อ) เป็นคุณสมบัติแรกที่ผู้ให้สินเชื่อพิจารณาว่าผู้ขอสินเชื่อมีลักษณะนิสัย ความประพฤติ หรืออาชีพการงานที่มีความเสี่ยงหรือไม่ ซึ่งคุณสมบัติที่ควรหลีกเลี่ยงการให้สินเชื่อ มีดังนี้ ผู้มีอายุมาก มีโรคประจำตัว ผู้มีนิสัยเกเร บุคคลที่ทำตัวเป็นผู้มี

อิทธิพล ในบางครั้งอาจหลีกเลี่ยงการให้สินเชื่อแก่ผู้ที่มีอาชีพทหาร ตำรวจ นักการเมือง นักหนังสือพิมพ์ เป็นต้น

Capacity (ความสามารถในการชำระหนี้) เป็นการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้โดยพิจารณาการมีรายได้จากการประกอบอาชีพ หรือการทำธุรกิจว่าเพียงพอที่จะชำระหนี้ได้ตามสัญญาหรือไม่ กรณีที่ผู้ขอสินเชื่อเป็นเจ้าของกิจการ จะพิจารณางบการเงินในอดีตและประมาณการรายได้ในอนาคต ส่วนกรณีที่ผู้ขอสินเชื่อเป็นบุคคลต้องพิจารณารายได้ว่ามีความมั่นคงและเพิ่มขึ้นเพียงพอจะชำระหนี้ในอนาคตได้หรือไม่ รวมทั้งต้องตรวจสอบถึงหนี้สินเดิมที่ผู้ขอสินเชื่อที่มีอยู่เดิมว่ามีมากน้อยเพียงใด เมื่อรวมกับสินเชื่อใหม่ที่ได้รับการอนุมัติ ผู้ขอสินเชื่อจะมีความสามารถชำระหนี้ได้หรือไม่

Capital (เงินทุน) เป็นคุณสมบัติอีกประการหนึ่งที่ผู้ให้สินเชื่อพิจารณาว่าผู้ขอสินเชื่อมีมูลค่าทรัพย์สินมากกว่าหนี้สินในปัจจุบันเพียงใด ทั้งนี้สามารถพิจารณาได้จากอัตราส่วนระหว่างหนี้สินต่อส่วนของทุน หรืออัตราส่วนระหว่างกำไรต่อส่วนของทุน

Collateral (หลักประกัน) เป็นคุณสมบัติประการถัดมาที่มีความสำคัญมากเช่นกัน หลักประกันนั้นมีความเสี่ยงต่างกันตามสภาพ มูลค่าสินทรัพย์ขึ้นอยู่กับประเภทหลักประกัน และขึ้นอยู่กับสภาพคล่องของหลักประกันนั้น ๆ

Condition (สภาพทางเศรษฐกิจ) เป็นคุณสมบัติภายนอกซึ่งผู้ให้สินเชื่อต้องมีความรู้ถึงภาวะสภาพแวดล้อมภายนอกที่จะส่งผลกระทบต่อทั้งทางบวก และทางลบต่อผู้ขอสินเชื่อแล้วส่งผลกลับมายังผู้ให้สินเชื่อในที่สุด โดยทั่วไปจะพิจารณาถึง กฎหมาย การเมือง เศรษฐกิจ สังคม การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี อัตราภาษี อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน ต้นทุนแรงงาน และค่าขนส่ง เป็นต้น ซึ่งหลายปัจจัยเป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีลักษณะเป็นวัฏจักร ซึ่งอาจพยากรณ์ล่วงหน้าได้ระดับหนึ่ง

Control (ความสามารถในการควบคุม) พิจารณาถึงการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพของผู้กู้ มิใช่ว่าผู้กู้ทุกคนจะมีระบบการเงินและการบริหารงานภายในที่ดี เช่น บริหารแบบครอบครัว ซึ่งอาจจะใช้ได้ดีในธุรกิจหนึ่งแต่อีกธุรกิจหนึ่งอาจจะไม่ดีเท่าที่ควร ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาทางการเงินแก่ผู้กู้ได้ในอนาคต

นโยบาย 5 P's เพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อ

นอกจากนโยบาย 6 C's แล้วยังมีการใช้นโยบาย 5 P's ประกอบการพิจารณาการวิเคราะห์สินเชื่อซึ่งประกอบด้วย (กฤษฎา สังขมณี, 2550 : 67-68)

People (ปัจจัยส่วนบุคคล) เป็นปัจจัยที่ต้องพิจารณาทางด้านความรับผิดชอบและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อ โดยวิเคราะห์ประวัติและเรื่องราวของผู้ขอสินเชื่อเช่น ประวัติการทำงาน ประวัติครอบครัว ประวัติการชำระหนี้ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญเพราะเป็นเครื่องชี้ให้เห็นถึงความรับผิดชอบ ความสามารถและความตั้งใจของผู้กู้ในการชำระหนี้คืน

Payment (การชำระคืน) ในการพิจารณาให้สินเชื่อต้องพิจารณาว่าลูกค้ำมีแผนการชำระหนี้อย่างไร และมีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงใด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับถ้าเป็นลูกค้ำบุคคล ต้องพิจารณาความสามารถในการหารายได้ ถ้าลูกค้ำเป็นเจ้าของกิจการก็ขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำกำไร และสภาพคล่อง ของกิจการนั้น ๆ และมีปัจจัยที่ช่วยในการตัดสินใจดังนี้ ประเภทธุรกิจ ที่มาขอสินเชื่อ ประเภทสินทรัพย์ที่จะขอสินเชื่อไปซื้อ ภาวะการแข่งขันของธุรกิจ การทำตลาดฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ผ่านมา รวมถึงแผนการเงินในอนาคต

Purpose (วัตถุประสงค์) ในการขอสินเชื่อว่าจะนำไปใช้ทำอะไร เช่น บุคคลกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ซื้อรถยนต์นั่งส่วนตัว หรือเพื่อการศึกษา เป็นต้น ทั้งนี้วัตถุประสงค์จะต้องมีประเด็นที่สำคัญคือ อำนวยประโยชน์แก่ผู้ขอสินเชื่อ เป็นไปตามความมุ่งหมายของผู้ขอสินเชื่อ โดยไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของสังคม และวัตถุประสงค์นั้นต้องตอบสนองได้ นั่นคือได้รับชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

Protection (การป้องกันความเสี่ยง) โดยผู้ให้สินเชื่อต้องนำทั้งความสามารถในการชำระหนี้ และวัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ ร่วมกับวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอก และคุณสมบัติส่วนตัวของผู้ขอสินเชื่อ หรือผู้บริหารคนสำคัญของกิจการ รวมถึงหลักประกัน มาประกอบการพิจารณาเพื่อลดความเสี่ยงในการให้สินเชื่อ

Perspective (การพิจารณาองค์ประกอบรวม) เป็นการพิจารณาโดยรวมของผู้ให้สินเชื่อ ซึ่งจะพิจารณาความเสี่ยงของหนี้ที่สงสัยจะสูญ ความยุ่งยากในการเรียกเก็บ ต้นทุนในการฟ้องร้องเพื่อบังคับให้ชำระหนี้ และค่าใช้จ่ายในการประมวลทรัพย์สินขายทอดตลาด นอกจากนี้ในส่วนของผู้กู้อื่น ได้แก่การเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงิน ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์ของผู้กู้ชั้นดีเอาไว้ในอนาคต

แนวนโยบายการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ธนาคารแห่งประเทศไทย กำหนดแนวนโยบายการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยกำหนดให้สถาบันการเงินต้องมีกระบวนการพิจารณาสินเชื่อที่รอบคอบ และรัดกุมยิ่งขึ้น โดยกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio - LTV) ให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติสากล คือ ปรับเพดานอัตราส่วน LTV Ratio สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการจัดหาที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ไม่ควรเกินร้อยละ 80 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ตก

ลงชื่อขายกันจริง ถ้าเกินต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษและต้องดำรงเงินกองทุนสูงขึ้นด้วย เพื่อเปิดโอกาสให้บุคคลที่มีความต้องการในการจัดหาที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงแหล่งเงินกู้และจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้นอันจะส่งผลดีต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีส่วนช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ (แนวนโยบายการให้สินเชื่อแก่ภาคธุรกิจบางประเภท ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2552 : 2)

อย่างไรก็ตามองค์ประกอบของ นโยบาย 6C's นโยบาย P's เพื่อการวิเคราะห์สินเชื่อ และแนวนโยบายการให้สินเชื่อฯ ของธนาคารแห่งประเทศไทย มีความสอดคล้องกัน ซึ่งการศึกษาครั้งนี้จะทำการประยุกต์ใช้หลักเกณฑ์ ดังกล่าวข้างต้นเพื่อนำมาสร้างแบบจำลองปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเป็นลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในปีแรก ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย 12 ปัจจัย ตามตารางที่ 2 ดังนี้

ตารางที่ 2 สรุปปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาเปรียบเทียบกับแนวนโยบาย

นโยบาย			ปัจจัยที่ใช้ในการศึกษา
6 C's	5 P's	BOT	
Character	People		เพศ , อายุ , สถานภาพการสมรส , อาชีพ
Capacity	Payment		รายได้ , วงเงินกู้ , การมีภาระหนี้สินเชื่ออื่น
	Purpose		วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ
Capital	Protection	LTV	LTV , I/I , MRTA
Collateral			ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

นงนุช กะดีแดง (2541) ได้ศึกษาเรื่อง หนี้ค้างชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในจังหวัดเชียงใหม่ โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากบัญชีรายชื่อลูกค้าสินเชื่อค้างชำระของธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ปี 2535 – 2539 รวมทั้งสิ้น 300 ตัวอย่าง จากทั้งหมด 1,900 ราย โดยการสุ่มจากตารางเลขสุ่ม และใช้การวิเคราะห์สมการถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression Analysis) ในการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเกิดหนี้ค้างชำระ และส่วนของข้อมูลทฤษฎี ได้จากการรวบรวมข้อมูลเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่า ลูกหนี้ส่วนใหญ่ที่ค้างชำระมูลค่าต่ำกว่า 600,000 บาท มีอายุระหว่าง 36 – 45 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่า มีอาชีพที่มีรายได้ประจำ โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 30,001 บาท และมีสมาชิกในครัวเรือน อยู่ระหว่าง 3 – 4 คน ทั้งนี้การกู้ยืมส่วนใหญ่มี

วัตถุประสงค์ เพื่อซื้อที่ดินและอาคารรวมทั้งห้องชุดที่พักอาศัย โดยมีวงเงินกู้ยืมระหว่าง 300,000 – 600,000 บาท มีมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกันต่ำกว่า 600,001 บาท ระยะเวลาในการกู้ยืมมีระยะเวลา 10 – 15 ปี อัตราดอกเบี้ยที่ตกลงในวันกู้ยืมส่วนใหญ่อยู่ระหว่างร้อยละ 11.6 – 13.0 ต่อปี และมีวง การชำระระหว่าง 3,001 – 6,000 บาทต่อเดือน ส่วนปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเกิดหนี้ค้างชำระที่มี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 ได้แก่ อัตราส่วนระหว่างมูลค่าวงวดการชำระหนี้เทียบกับรายได้เฉลี่ย ของครัวเรือนต่อเดือน รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่ง สอดคล้องตามหลักความสามารถในการชำระหนี้ตามหลักเกณฑ์ C (C's Policy) หรือหลักการชำระ หนี้ตามหลักเกณฑ์ P (P's Policy) ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่กำหนดในแบบจำลอง เช่น อาชีพ จำนวน สมาชิกในครัวเรือน และอัตราส่วนระหว่างมูลค่าหนี้ต่อมูลค่าสินทรัพย์หลักประกัน ไม่มีนัยสำคัญ ทางสถิติแต่อย่างไร โดยมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมคือ ฝ่ายสินเชื่อจะต้องพิจารณาหลักในด้าน ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า โดยเฉพาะรายได้เฉลี่ยต่อเดือน รวมถึงอัตราส่วนมูลค่า การชำระหนี้ต้องวัดเทียบกับรายได้เฉลี่ยที่เป็นตัวบ่งชี้ถึงศักยภาพในการชำระหนี้ของลูกค้าทั้งใน ปัจจุบันและอนาคต นอกจากนี้ควรให้ความสำคัญกับมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันซึ่งเป็น ตัวสะท้อนถึงความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่

อุทัยวรรณ กาญจนนิรินธน์ (2543) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการลดหนี้ที่ไม่ ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน โดยใช้ข้อมูลทศนิยมของบัญชีลูกหนี้ที่ ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของลูกค้าในปี 2542 จำนวน 254 ราย ในจำนวนลูกหนี้ที่หลุดจากการเป็นหนี้ที่ ไม่ก่อให้เกิดรายได้จำนวน 83 ราย โดยใช้แบบจำลอง โพรบิท (Probit Model) พบว่า ปัจจัยที่มีผล ต่อการลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาลำพูน อย่างมีนัยสำคัญมี 4 ปัจจัยคือ อาชีพของลูกค้า ภูมิลำเนาของลูกค้า ระยะเวลาในการผ่อนชำระหนี้ และอัตราส่วน ระหว่างวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกัน ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่าลูกหนี้ที่หลุดจากการเป็น หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นผู้ที่มีอาชีพรับราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ เนื่องจากเป็นอาชีพ ที่มั่นคง และมีรายได้ประจำ และมีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดลำพูน และเชียงใหม่เนื่องจากมีความรักใน ดินฐานที่อยู่เดิม มีกำหนดระยะเวลาผ่อนชำระคืนในระยะสั้นคือไม่เกิน 15 ปี และมีอัตราส่วน ระหว่างวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกันในอัตราที่ต่ำคือวงเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่า หลักประกัน และได้เสนอแนะให้กับธนาคารว่าจะต้องได้รับความร่วมมือในการเปิดเผยข้อมูล ที่แท้จริงจากตัวลูกหนี้ เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน และพนักงานธนาคาร ต้องมีความรู้ความเข้าใจในวิธีการต่าง ๆ ที่ใช้ประเมินหนี้ โดยต้องเลือกมาตรการที่เหมาะสมกับ ลูกหนี้แต่เพื่อป้องกันเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้

ศิริลักษณ์ คหะวงศ์ (2550) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเป็นหนี้ที่มีปัญหา ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กรณีศึกษา ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) โดยใช้ข้อมูลitudyภูมิ รายไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ของ พ.ศ. 2546 ถึงไตรมาสที่ 2 ของ พ.ศ. 2550 ในรูปของสมการถดถอยเชิงซ้อนในรูปของ Logarithm และประมาณค่าโดยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares – OLS) มาทำการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรอิสระ 3 ตัวแปร ได้แก่ ปริมาณหนี้ที่ได้รับอนุมัติปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) รายได้ของลูกหนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) เรียกเก็บจากลูกหนี้ พบว่า รายได้ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณลูกหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีปัญหา อย่างมีนัยสำคัญ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ซึ่งหมายความว่า เมื่อรายได้เฉลี่ยของลูกหนี้มากขึ้นความสามารถในการผ่อนชำระหนี้ดีขึ้น ส่งผลให้หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ลดลง ทั้งนี้ ลูกหนี้ต้องไม่ไปก่อหนี้อื่นเพิ่มขึ้น ดังตัวอย่างเศรษฐกิจ ณ ปี 2549 ประชาชนมีหนี้บัตรเครดิต หนี้สินเชื่อส่วนบุคคล หรือหนี้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ เพิ่มมากขึ้นเนื่องจากนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งจะส่งผลทำให้หนี้ที่มีปัญหาของธนาคารไม่ลดลง และยังพบอีกว่า อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) เรียกเก็บจากลูกหนี้มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีปัญหาของธนาคาร อย่างมีนัยสำคัญ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 ซึ่งหมายความว่าเมื่อธนาคารกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) สูงขึ้นมีผลทำให้ค่างวดการผ่อนชำระต่อเดือนในการผ่อนชำระจะปรับตัวสูงขึ้นตาม ส่งผลต่อความสามารถในการชำระหนี้คืนของลูกหนี้ และมีผลทำให้จำนวนลูกหนี้ที่มีปัญหาของธนาคารมากขึ้น

วนิดา จันทวงศ์ (2550) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สินเชื่อเคหะธนาคารออมสิน เขตเชียงใหม่ 2 โดยใช้ข้อมูลitudyภูมิ ของลูกหนี้สินเชื่อเคหะในระบบงานสินเชื่อบน Website ของธนาคารอาคารออมสินในช่วงปี 2547-2549 เฉพาะข้อมูลของลูกหนี้ในสังกัดธนาคารออมสินเขตสินเชื่อเขตเชียงใหม่ 2 ซึ่งมีทั้งสิ้น 10 สาขา จำนวน 400 ราย โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) การทดสอบไคสแควร์ (Chi-Square) และใช้สมการถดถอยแบบ Logistic Regressions มาทำการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสินเชื่อเคหะ พบว่าลูกหนี้ส่วนใหญ่จะมีอายุตั้งแต่ 45 ขึ้นไป มีสถานะสมรส มีจำนวนบุคคลที่อยู่ในวัยพึ่งพาตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 33,680 บาท มีอาชีพประจำแน่นอน วงเงินกู้ต่ำกว่า 584,110 บาท ระยะเวลาผ่อนชำระที่เหลืออยู่ต่ำกว่า 184 งวด สัดส่วนผ่อนชำระต่อระดับรายได้ต่อเดือนต่ำกว่าร้อยละ 20 โดยมีรายจ่ายของครัวต่อเดือนต่ำกว่า 19,315 บาท และมีการนำเงินไปใช้ตามวัตถุประสงค์ และยังพบอีกว่า ปัจจัยที่มีมีความสัมพันธ์ต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ณ นัยสำคัญทางสถิติที่มีระดับ 0.05 ได้แก่ระดับรายได้ของครัวเรือน อายุของผู้กู้

อาชีพ สถานภาพ ระยะเวลาผ่อนชำระที่เหลืออยู่ จำนวนบุตรที่อยู่ในวัยพึ่งพาและสัดส่วนภาระหนี้คงเหลือต่อวงเงินกู้ อีกทั้งระดับความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ที่ทำให้เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) โดยใช้การทดสอบสมการถดถอยแบบ Logistic Regression พบว่าที่มีระดับความสำคัญ 0.05 มีเพียง 5 ปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ได้แก่ ระดับรายได้ของครัวเรือน อาชีพของผู้กู้ จำนวนบุตรที่อยู่ในวัยพึ่งพาของครัวเรือน รายจ่ายของผู้กู้ต่อเดือน และระยะเวลาผ่อนชำระที่เหลือ และได้มีข้อเสนอแนะในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ผู้กู้รายใหม่ควรพิจารณาจากหลัก 6Cs และ 5Ps อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะ อาชีพของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งจะบ่งบอกถึงลักษณะรายได้ของผู้กู้ รายจ่ายของครัวเรือนต่อเดือน เนื่องจากมีผลต่อความสามารถในการชำระหนี้คืนเงินกู้ อีกทั้งต้องพิจารณาคุณสมบัติที่อาจจะมีผลที่ทำให้ลูกหนี้เป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต และในด้านแนวทางในการติดตามหนี้ หลังจากอนุมัติสินเชื่อแล้วควรติดตามการผ่อนชำระคืนของลูกหนี้อย่างต่อเนื่อง และควรติดตามหนี้ตั้งแต่งวดแรกที่ค้างชำระ เพื่อเป็นการป้องกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved