

170543

อรรถกร อรุณแสง : แนวทางในการพัฒนาสวัสดิการเงินกู้เคหสงเคราะห์พนักงานธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่ . (A DEVELOPMENT OF HOUSING LOAN WELFARE PROJECT FOR EMPLOYEES IN THE GOVERNMENT SAVINGS BANK HEADQUARTER)

อ.ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ, อ.ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ กิตติ พัฒนพงศ์พิบูล, 109 หน้า. ISBN 974-17-4770-5

สวัสดิการเงินกู้เคหสงเคราะห์พนักงานธนาคารออมสิน (สคอ.) มีส่วนช่วยพนักงานธนาคารออมสิน. ให้มีที่อยู่อาศัยของตนเองเพิ่มขึ้น ธนาคารออมสินเห็นถึงความสำคัญ และได้พัฒนา ปรับปรุง สวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยในรูปแบบของ สคอ. อย่างต่อเนื่อง แต่พบว่าในช่วงปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและวงเงินให้กู้ ปริมาณการใช้ สคอ. ยังคงเพิ่มขึ้นในอัตราคงที่เท่ากับปีที่ผ่านมา จึงเป็นเหตุผลซึ่งนำมาเป็นประเด็นปัญหาในการศึกษาความต้องการ และแนวทางในการพัฒนาสวัสดิการเงินกู้เคหสงเคราะห์พนักงานธนาคารออมสิน

ผลการวิจัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวน 339 ราย ส่วนใหญ่ต้องการใช้ สคอ. มีอายุเฉลี่ยระหว่าง 40-44 ปี อายุงานระหว่าง 11-15 ปี อัตราเงินเดือน 10,001-20,000 บาท และมีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองแล้ว 1 หลัง แต่ไม่ได้ใช้อยู่อาศัย กลับไปพักอาศัยหรือเช่าที่อยู่อาศัยที่สะดวกกว่า เพื่อไปทำงาน จึงมีสถานภาพเป็นผู้อาศัย ผู้เช่า ฯ

กลุ่มตัวอย่างมีวัตถุประสงค์ต้องการใช้ สคอ. เพื่อซื้อที่ดินและอาคาร ต้องการวงเงินกู้มากกว่า 1 ล้านบาทขึ้นไป อัตราดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนเฉลี่ยของธนาคารออมสิน ในอัตราเดียวกันกับผู้ซื้อบ้านหลังแรก ระยะเวลาส่งชำระเงินกู้ สคอ. ให้เกิน 30 ปีได้ แต่ต้องไม่เกินอายุของผู้กู้ คือ 65 ปี

กลุ่มตัวอย่างต้องการใช้ สคอ. เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยรูปแบบบ้านเดี่ยวสร้างใหม่ ขนาดเนื้อที่ดินเท่ากับ 50-80 ตารางวา และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 120-180 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในทำเลเขตกรุงเทพฯ ตอนเหนือ จังหวัดนนทบุรี และกรุงเทพฯ ตะวันออกเฉียงเหนือ ตามลำดับ

สำหรับแนวทางในการพัฒนา สคอ. คือ ควรเพิ่มวงเงินให้กู้ (ปัจจุบัน ให้กู้ไม่เกิน 1 ล้านบาท) และปรับปรุงเงื่อนไขหลักเกณฑ์การกู้ซึ่งปัจจุบันมีข้อจำกัดมากให้สอดคล้องกับความต้องการ หรืออีกแนวทาง คือ ใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในรูปแบบของสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน แต่ให้อัตราดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนเฉลี่ยของธนาคารออมสิน โดยไม่เสียค่าประเมินราคา ค่าตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคาร และคงให้หักเงินเดือนส่งชำระเงินกู้ สคอ. เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการไม่ชำระหนี้ตามกำหนดสัญญา

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิติ.....

สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ปีการศึกษา.....2546.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

457 46273 25: MAJOR HOUSING

KEY WORD : HOUSING LOAN WELFARE PROJECT FOR EMPLOYEES IN THE GOVERNMENT SAVINGS BANK HEADQUARTER

ORWAN AROONSANGE : A DEVELOPMENT OF HOUSING LOAN WELFARE PROJECT FOR EMPLOYEES IN THE GOVERNMENT SAVINGS BANK HEADQUARTER. THESIS

ADVISOR : ASSO. PROF. DR. CHAWALIT NITAYA, THESIS CO-ADVISOR : KITTI

PATPONGPIBUL, 109 pp. ISBN 974-17-4770-5

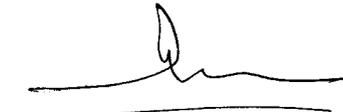
The Housing Loan Welfare Project for Employees in the Government Savings Bank Headquarter has partially helped to increase the numbers of bank employees owning their housing units. The Government Savings Bank has continuously developed this welfare project. Even though the interest rates on the loans have decreased and the amount of the loans have been increased in the last few years, the number of borrowers have remained stable. This has led to the study of this project.

The study results can be used as guidelines to develop the project of Housing Loan Welfare for Employees in the Government Savings Bank.

The study was based on the analysis of 339 samples, most of them were between the ages of 40-44 and had 11-15 year work experience with a salary ranging between 10,001-20,000 baht. They already owned one house but lived in another house as lessees. They wanted to apply for a loan of more than one million baht, at the interest rate equivalent to the average cost of the Bank. The definition of average cost in this study is the cost of funds including the opportunity cost of the Bank.

Furthermore, it is found that bank officers would like to have a newly built 120-180 square metre detached house with a parcel size of 50-80 square wah land plot in Northern Bangkok, Nonthaburi province and North-Eastern Bangkok consecutively.

The limited amount of the loan of not exceeding 1 million baht should be increased and some loan conditions should be improved. The alternative is the Government Savings Bank should allow employees to apply for general housing loan at a special interest rate which was the equivalent of average cost of Bank fund and should be exempted from the fees for land and building assessment. But the system of loan payment by salary deduction should remain in order to avoid any risk of default.

Department of Housing Student's signature 

Field of study Housing Advisor's signature 

Academic year 2003 Co-advisor's signature 