

ปวีณา ตรีขวรรณ์ 2550: ปัจจัยที่มีผลต่ออุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย ปริญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ ประชานกรรมการที่ปรึกษา: อาจารย์วรพจน์ อุดมรัตน์, ศ.ม. 87 หน้า

ธนาคารพาณิชย์เป็นแหล่งระดมเงินออมและแหล่งปล่อยสินเชื่อที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ธนาคารพาณิชย์ไทยยังคงให้ความสำคัญมาตลอดตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 จนถึงปัจจุบัน โดยแหล่งเงินทุนสำคัญที่ใช้ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย นอกเหนือจากปริมาณเงินฝากแล้วจะมีการเปลี่ยนแปลงไปมาระหว่างแหล่งเงินทุนในประเทศและแหล่งเงินทุนต่างประเทศทั้งช่วงก่อนวิกฤตเศรษฐกิจและหลังวิกฤตเศรษฐกิจ การศึกษาครั้งนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย และสถานการณ์ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่ออุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย โดยใช้ข้อมูลอนุกรมเวลารายปีตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531-2547 มาทำการวิเคราะห์เชิงปริมาณ โดยใช้แบบจำลองทางเศรษฐมิติในรูปแบบของสมการถดถอยพหุคูณเชิงซ้อนแล้วประมาณค่าด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด

ผลการศึกษาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของไทย สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยและสถานการณ์ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย พบว่า ระบบเงินฝากเป็นแหล่งที่มาสำคัญของอุปทานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยและสถานการณ์ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทยมีการเปลี่ยนแปลงตามวัฏจักรธุรกิจ ในส่วนปัจจัยที่ผลต่ออุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทยมากที่สุดจากทั้ง 3 สมการ คือ ตัวแปรหุ่นแทนวิกฤตเศรษฐกิจ รองลงมาได้แก่ อัตราเงินเฟ้อที่คาดคะเนในปีถัดไป ซึ่งมีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย ปริมาณเงินทุนกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนในประเทศและแหล่งเงินทุนต่างประเทศ และปริมาณเงินฝากประจำมีความสำคัญน้อยที่สุด โดยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ไทย ดังนั้นธนาคารแห่งประเทศไทยจึงควรดำเนินนโยบายการเงินเพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจให้มั่นคง และสร้างความเชื่อมั่นให้ประชาชนฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์มากขึ้น สำหรับธนาคารพาณิชย์เองควรมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อป้องกันปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ที่จะเกิดขึ้นเหมือนในอดีต

Paweena Traiwarunyu 2007: Factors Affecting Supply of Housing Loan of Thai Commercial Banks. Master of Economics, Major Field: Economics, Department of Economics. Thesis Advisor: Mr. Vorapoj Udomratana, M.Econ. 87 pages.

Commercial Banks are sources of savings and loans that are significant to the Thai economy, especially housing loans which Thai Commercial Banks have emphasized since 1988, until now. The important sources of funds for banks other than savings are domestic capital and foreign capital before and after economic crisis. The objectives of this research are to study types of housing loans, situation of the housing markets and the housing loans and the factors that affect the supply of housing loans of Thai Commercial Banks. The study used time series data for quantitative analysis from 1988-2004 and used Econometrics Models with the Multiple Linear Regression Analysis Model and estimated value by using The Ordinary Least Squares Method.

The research of types of housing loans, situation of the housing markets and the housing loans of Thai Commercial Banks found that savings system is the important sources of the supply of housing loans. The situation of the housing markets and the housing loans are changing according to business cycle. The most important factor that affect the supply of housing loans of Thai Commercial Banks from 3 equations are dummy variable which represents economic crisis. The second important factor is price expectation which have inverse direction with the housing loans of Thai Commercial Banks and the domestic capital and foreign capital. The least important factor is the Time Deposit which has the same direction with the housing loans of Thai Commercial Banks. According to the research, Bank of Thailand should adapt monetary policy to preserve economic stability and get confident from public that will lead to more savings with commercial banks. For the commercial banks should restrict and carefully give the housing loans to prevent Non Performing Loans (NPL) that happened in the past.