

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

1. สรุปผลการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาปัจจัยกำหนดอุปสงค์การใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ ซึ่งมีข้อสรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

1.1 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.1.1 เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์

1.1.2 เพื่อศึกษาปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์

1.1.3 เพื่อศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนในเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์

1.2 สรุปผลการวิจัย

1.2.1 **สถานภาพทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง** ประชากรรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ส่วนมากเป็นเพศชาย อายุ 36 - 40 ปี วุฒิการศึกษาในระดับปริญญาตรี และมีสถานภาพสมรส ส่วนมากเป็นเจ้าของกิจการ/ประกอบธุรกิจส่วนตัว และมีระยะเวลาทำงานมากกว่า 20 ปี มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนเฉพาะตัว 10,001 - 20,000 บาท โดยในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์จะมีรายได้เฉลี่ยสูงกว่า และรายได้เฉลี่ยของครอบครัวส่วนมากมีรายได้มากกว่า 50,000 บาท จำนวนสมาชิกในครอบครัวส่วนมากพักอยู่อาศัยกัน 2 - 4 คน โดยในเขตอำเภอเมืองจะมีจำนวนสมาชิกน้อยกว่า และการอยู่อาศัยก่อนที่จะขอสินเชื่อกับธนาคารส่วนมากจะอยู่อาศัยกับครอบครัว

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ประชากรส่วนมากซื้อที่อยู่อาศัยแบบทาวเฮ้าส์ ราคา 500,001 - 1,000,000 บาท และในขณะเดียวกันก็ใช้เงินกู้จากธนาคารเพื่อชำระค่าที่อยู่อาศัย จำนวน 500,001 - 1,000,000 บาท และมีระยะเวลาในการชำระหนี้ตามสัญญากู้เงินมากกว่า 25 ปี โดยผ่อนชำระธนาคารเดือนละ 5,001 - 10,000 บาท โดยการกู้ยืมเงินจากธนาคารส่วนมากไม่มีผู้กู้ร่วม และส่วนมากเสียอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้ธนาคารในอัตราร้อยละ 5.01- 6.00 ซึ่งในเขตอำเภอเมืองส่วนมากจะเสียดอกเบี้ยในอัตราที่ต่ำกว่า เพราะเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและสะดวก อีกมีสาขาของธนาคารจำนวนมากให้เลือกใช้บริการ และการจัดโปรโมชั่นแข่งขันกันเองระหว่างธนาคาร

1.2.3 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย

จากวัตถุประสงค์การวิจัยเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการใช้บริการสินเชื่อได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการ สินเชื่อที่อยู่อาศัย	รวมทั้งจังหวัด		ในเขต อำเภอเมืองฯ		นอกเขต อำเภอเมืองฯ	
	$\bar{X}_1$	ลำดับ	$\bar{X}_2$	ลำดับ	$\bar{X}_3$	ลำดับ
การจัดโปรโมชั่นต่างๆ (เช่น ลดอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม)	3.97	1	4.03	1	3.80	1
การให้บริการของพนักงาน	3.69	2	3.75	2	3.52	4
ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ	3.61	3	3.61	3	3.62	3
วงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ	3.51	4	3.46	4	3.66	2

ตารางที่ 5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยกรณีรวมทั้งจังหวัด นครสวรรค์และในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ พบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุดคือ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ (เช่น ลดอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.97 และ 4.03 รองลงมาคือ

การให้บริการของพนักงาน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.69 และ 3.75 และระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.61 และ 3.61 ส่วนกรณีนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุดคือ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ (เช่น ลดอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.80 รองลงมาคือวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.66 และระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.62

1.2.4 ปัจจัยกำหนดอุปสงค์ของประชาชนที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

จากวัตถุประสงค์การวิจัยเพื่อศึกษาปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ โดยแบ่งแบบจำลองเป็น 3 สมการ ซึ่งสรุปผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ กับอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.2 สรุปความสัมพันธ์ของตัวแปร กับอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัย

ตัวแปร	การเปลี่ยนแปลง ของตัวแปร (เพิ่มขึ้น)	ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย			
		รวมทั้งจังหวัดฯ		ในเขต อำเภอเมืองฯ	
		(บาท)		(บาท)	
รายได้เฉลี่ยของ ครอบครัวต่อเดือน	1 บาท	↑	4.329*	↑	4.632*
จำนวนสมาชิก ในครอบครัว	1 คน	↑	46,842.754*	↑	41,048.520**
ราคาที่อยู่อาศัย	1 บาท	↑	0.344*	↑	0.327*
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	ร้อยละ 1	↓	40,090.962*	↓	35,043.465**

* ตัวแปรมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.01

** ตัวแปรมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

ปัจจัยกำหนดอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยของบมจ.ธนาคารกรุงไทย กรณีรวมทั้งจังหวัด นครสวรรค์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 ได้แก่ รายได้เฉลี่ยของครอบครัว จำนวนสมาชิกในครอบครัว ราคาที่อยู่อาศัย และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ กรณีในเขตอำเภอเมืองและนอกเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์ปัจจัยกำหนดอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 ได้แก่ รายได้เฉลี่ยของครอบครัว และราคาที่อยู่อาศัย และที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัว และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ทั้ง 3 กรณี ทุกปัจจัยยกเว้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยคือ เมื่อรายได้ของครอบครัวต่อเดือน จำนวนสมาชิกในครอบครัว และราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และเมื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้น จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง โดยกรณีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนเพิ่มขึ้น 1 บาท จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองและนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ เพิ่มขึ้น 4.329 บาท 4.632 บาท และ 3.633 บาท ตามลำดับ กรณีจำนวนสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้น 1 คน จะมีผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 46,842.754 บาท 41,048.520 บาท และ 57,745.975 บาท ตามลำดับ กรณีราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 1 บาท จะมีผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 0.344 บาท 0.327 บาท และ 0.404 บาท ตามลำดับ กรณีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะมีผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง 40,090.962 บาท 35,043.465 บาท และ 50,814.455 บาท ตามลำดับ

1.2.5 วิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยกำหนดอุปสงค์ในเขตอำเภอเมืองและนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์

จากวัตถุประสงค์การวิจัยเพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนในเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ พบว่าปัจจัยที่มีระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 ได้แก่ รายได้เฉลี่ยของครอบครัวและราคาที่อยู่อาศัย และที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัวและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ทั้ง 2 กรณีมีความสัมพันธ์ของตัวแปรไปในทิศทางเดียวกันคือ เมื่อรายได้ของครอบครัวต่อเดือน จำนวนสมาชิกในครอบครัว และราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และเมื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้น จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง

2. การอภิปรายผล

จากผลการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณีรวมทั้ง จังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสูงสุดคือ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ (เช่น ลดอัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียม) ส่วนปัจจัยด้านอื่น ๆ รวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์และในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์มีลำดับที่เหมือนกันคือ การให้บริการของพนักงาน ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ วงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการขอสินเชื่อ จำนวนเงินที่ผ่อนชำระต่อเดือน ระยะเวลาในการชำระคืนสินเชื่อ ชื่อเสียงของธนาคาร การให้บริการช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (เช่น เอ.ที.เอ็ม. อินเทอร์เน็ต) ส่วนนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ จะให้ความสำคัญกับวงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ การให้บริการของพนักงาน ค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการขอสินเชื่อ ชื่อเสียงของธนาคาร จำนวนเงินที่ผ่อนชำระต่อเดือน ระยะเวลาในการชำระคืนสินเชื่อ การให้บริการช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (เช่น เอ.ที.เอ็ม. อินเทอร์เน็ต) และลำดับสุดท้ายที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการ ทั้ง 3 กรณี คือ การให้บริการในวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ วันหยุดนักขัตฤกษ์ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ศิริรัตน์ เย็นสุข (2550) ที่ศึกษาเรื่องการแข่งขันในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งงานวิจัยพบว่าการแข่งขันทั้งด้านที่ใช้ราคาและการแข่งขันที่ไม่ใช้ราคา มีผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการสินเชื่อกับธนาคารแต่ละแห่ง

จากผลการวิเคราะห์ปัจจัยกำหนดอุปสงค์การให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ. ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ตั้งสมมติฐานในการวิจัยไว้ 4 ข้อ และแบ่งออกเป็น 3 สมการ คือ สมการรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ สมการเฉพาะในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และสมการเฉพาะนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์

รายได้ทั้งครอบครัวต่อเดือน (Y) กรณีรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ นั่นคือถ้ารายได้ของครัวครัวเพิ่ม 1 บาท จะส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 4.329 บาท 4.632 บาท และ 3.633 บาท ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีการปันส่วนสินเชื่อ ที่ธนาคารจะพิจารณาการให้สินเชื่อโดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่จะได้รับจากการให้กู้ยืม ดังนั้นธนาคารจึงจำเป็นต้องพิจารณาถึงความสามารถของผู้ขอกู้แต่ละราย ผู้กู้ที่มีรายได้มากกว่าย่อมมีความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ที่สูงกว่า ธนาคารจึง

พิจารณาปล่อยเงินกู้ให้สูงกว่า และสอดคล้องกับงานวิจัยของศิริกุล สนวนศิริ (2544) ที่ศึกษาถึงปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณีศึกษาธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งงานวิจัยดังกล่าวพบว่า รายได้ต่อคนต่อปีมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกับปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย

จำนวนสมาชิกในครอบครัว (M) กรณีรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ นั่นคือถ้าจำนวนสมาชิกในครอบครัวเพิ่ม 1 คน จะส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 46,842.754 บาท 41,048.520 บาท และ 57,745.975 บาท ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ โดยปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของสินค้านอกจากราคาของสินค้าและบริการชนิดนั้นๆ แล้ว ยังมีปัจจัยด้านขนาดและโครงสร้างของประชากร โดยปกติถ้าจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอุปสงค์ของสินค้าแทบทุกชนิดย่อมเพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะโครงสร้างประชากรด้วย ลักษณะโครงสร้างประชากรมีผลให้อุปสงค์ของสินค้าบางชนิดเพิ่มขึ้นและบางชนิดลดลง

ราคาที่อยู่อาศัย (P) กรณีรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ นั่นคือถ้าราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 1 บาท จะส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 0.344 บาท 0.327 บาท และ 0.404 บาท ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของชิตพร ชูช่วย (2551) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่เป็นผลต่อความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลนครศรีธรรมราช ซึ่งพบว่าราคาอสังหาริมทรัพย์มีผลต่อความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (R) กรณีรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ เป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ นั่นคือถ้าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง 40,090.962 บาท 35,043.465 บาท และ 50,814.455 บาท ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอัตราดอกเบี้ยของคลาสสิก อุปสงค์ของเงินกู้มีความสัมพันธ์กับอัตราดอกเบี้ยในทิศทางตรงกันข้าม ถ้าอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นปริมาณความต้องการกู้เงินจะลดลงเนื่องจากมีต้นทุนที่สูงขึ้น และเมื่ออัตราดอกเบี้ยลดลงปริมาณความต้องการกู้เงินจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีต้นทุนในการกู้ยืมเงินที่ต่ำลง และสอดคล้องกับงานวิจัยของศิริกุล สนวนศิริ (2544) ที่ศึกษาถึงปัจจัยกำหนดปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย กรณีศึกษาธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งงานวิจัยดังกล่าวพบว่า อัตราดอกเบี้ยเงินกู้มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงข้ามกับปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย

จากผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนในเขตอำเภอเมือง และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ พบว่าปัจจัยที่มีระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 ได้แก่ รายได้เฉลี่ยของครอบครัว และราคาที่อยู่อาศัย และที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัวและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ทั้ง 2 กรณี มีความสัมพันธ์ของตัวแปรไปในทิศทางเดียวกันคือ เมื่อรายได้ของครอบครัวต่อเดือน จำนวนสมาชิกในครอบครัว และราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และเมื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้น จะส่งผลทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยลดลง อาจเป็นเพราะปัจจัยเหล่านี้เป็นปัจจัยพื้นฐานในการตัดสินใจกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนโดยทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นในเขตหรือนอกเขตอำเภอเมือง

3. ข้อเสนอแนะ

3.1 ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย

จากการศึกษาปัจจัยกำหนดอุปสงค์การใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ มีข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ดังนี้

3.1.1 บมจ.ธนาคารกรุงไทย ควรกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในด้านปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยให้ลำดับความสำคัญที่แตกต่างกันระหว่างกลุ่มลูกค้าในเขตอำเภอเมือง และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ เพื่อให้ตรงต่อความต้องการของลูกค้าสูงสุด อีกทั้งเป็นการดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้น โดยกลุ่มลูกค้าในเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ควรให้ความสำคัญกับการจัดโปรโมชั่นต่างๆ (เช่น ลดอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม) การให้บริการของพนักงาน ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ และวงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ ตามลำดับ ส่วนกรณีนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ควรให้ความสำคัญกับการจัดโปรโมชั่นต่างๆ (เช่น ลดอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม) วงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ และการให้บริการของพนักงาน ตามลำดับ

3.1.2 บมจ.ธนาคารกรุงไทย ควรกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ของครอบครัวสูง กลุ่มลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยในราคาสูง และกลุ่มลูกค้าที่มี

จำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวนมาก ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่ารายได้ของครอบครัวยิ่งสูงก็มีแนวโน้มที่จะซื้อที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงตามไปด้วย และเมื่อราคาที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้นเท่าไร ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยก็ต้องกู้เงินเพื่อใช้ในการชำระค่าที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น และจำนวนสมาชิกในครอบครัวยิ่งมากก็มีแนวโน้มที่ต้องขยับขยายหรือซื้อที่อยู่อาศัยให้มีขนาดพอเพียงกับจำนวนสมาชิกที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้องกู้เงินเพื่อใช้ในการต่อเติมหรือซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

3.1.3 บมจ.ธนาคารกรุงไทย ควรกำหนดนโยบายและกลยุทธ์เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างสูงต่อปริมาณการกู้เงิน แต่อย่างไรก็ตามธนาคารไม่สามารถจะกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ได้อย่างอิสระแท้จริง เพราะจะต้องเป็นไปตามกลไกของตลาดและกฎระเบียบของกฎหมาย

3.2 ข้อเสนอแนะในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไป

3.2.1 เพื่อเป็นประโยชน์ในอนาคตแก่ผู้อ่านและผู้สนใจในงานวิจัยชิ้นนี้ และนำไปสานต่อเจตนารมณ์หรือพัฒนางานวิจัยให้ดียิ่งขึ้น จากการศึกษาวิจัยครั้งนี้ยังพบข้อจำกัดอยู่บางประการคือ ประชากรที่ใช้ในการศึกษา ประกอบด้วยผู้มีอาชีพรับราชการ พนักงานของรัฐ ลูกจ้างประจำของรัฐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ ลูกจ้างประจำรัฐวิสาหกิจ ซึ่งประชากรกลุ่มนี้ส่วนใหญ่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย จะทำบันทึกข้อตกลงสินเชื่อกับหน่วยงานต้นสังกัด โดยให้เงินกู้ที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าราคาตลาดโดยทั่วไป เพื่อเป็นสวัสดิการให้กับพนักงานในหน่วยงาน แต่ในขณะเดียวกันก็ถูกจำกัดด้วยวงเงินกู้รวม อีกทั้งหน่วยงานต้นสังกัดเป็นผู้คัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติผ่านเกณฑ์ในเบื้องต้น หลังจากนั้นจึงมีหนังสือรับรองให้กับผู้ขอู้ เพื่อมาดำเนินการยื่นกู้กับธนาคารต่อไป ดังนั้นในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไปควรเจาะกลุ่มลูกค้าแต่ละประเภท เช่น ประชากรที่หน่วยงานทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคารเพื่อให้สินเชื่อเป็นสวัสดิการ และประชากรที่ยังไม่เคยมีสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ตลอดจนศึกษาเปรียบเทียบระหว่าง 2 กลุ่ม

3.2.2 ควรศึกษาลงไปในเรื่องละเอียดในลักษณะของอุปสงค์ที่อยู่อาศัย โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว บ้านชั้นเดียว บ้านสองชั้น ทาวน์เฮาส์ ตลอดจนแฟลต ห้องชุด (คอนโดมิเนียม) และอาคารพาณิชย์ เพื่อให้ทราบถึงลักษณะและความแตกต่างของอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยละเอียด

3.2.3 การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาปัจจัยด้านอุปสงค์ ซึ่งเป็นการพิจารณาทางด้านผู้ขอสินเชื่อ แต่กระบวนการให้สินเชื่อของธนาคารนอกจากจะขึ้นอยู่กับผู้ขอสินเชื่อแล้ว

ยังขึ้นอยู่กับผู้ให้สินเชื่อหรือธนาคารด้วย ดังนั้นในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไปควรศึกษาถึงปัจจัยด้าน
อุปทานการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร และควรศึกษาเปรียบเทียบกับพื้นที่อื่นๆ หรือศึกษา
เปรียบเทียบกับสถาบันการเงินอื่นๆ

