

หัวข้อวิทยานิพนธ์ บัณฑิตกำหนดอุปสงค์การใช้บริการสินค้าที่อยู่อาศัยของ

บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์

ชื่อและนามสกุล นายนพดล วิเศษสุด

แขนงวิชา เศรษฐศาสตร์

สาขาวิชา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

อาจารย์ที่ปรึกษา 1. รองศาสตราจารย์รัชฎาพร เลิศโกศานนท์

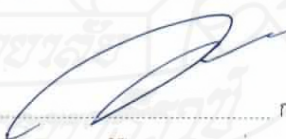
2. รองศาสตราจารย์ ดร. มนูญ ไต๊ะยามา

วิทยานิพนธ์นี้ได้รับความเห็นชอบให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรระดับปริญญาโท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2555

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. ณรงค์ศักดิ์ ธนวิบูลย์ชัย)


กรรมการ
(รองศาสตราจารย์รัชฎาพร เลิศโกศานนท์)


กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. มนูญ ไต๊ะยามา)


ประธานกรรมการบัณฑิตศึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร. สุจินต์ วิศวรธรรานนท์)



ชื่อวิทยานิพนธ์ ปัจจัยกำหนดอุปสงค์การใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย
ในจังหวัดนครสวรรค์

ผู้วิจัย นายณพดล วิเศษสุด **รหัสนักศึกษา** 2496002342 **ปริญญา** เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา (1) รองศาสตราจารย์รัชฎาพร เลิศโกศานนท์ (2) รองศาสตราจารย์ ดร. มนูญ ใต้ยามา
ปีการศึกษา 2554

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ 2) ศึกษาปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ. ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ และ 3) วิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ของประชาชนในเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ที่มีต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ ใช้วิธีสุ่มตัวอย่างลูกหมัดสินเชื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดนครสวรรค์ จำนวน 338 ตัวอย่าง เมื่อวันที่ 1 – 30 สิงหาคม 2554 ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณเชิงเส้น และในการวิเคราะห์แบ่งการศึกษาเป็น 3 กรณี คือ รวมทั้งจังหวัด เฉพาะในเขตอำเภอเมือง และเฉพาะนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์

ผลการการวิจัยพบว่า 1) ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย บมจ.ธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดนครสวรรค์ มากที่สุดได้แก่ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ เช่น ลดอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม รองลงมาคือการให้บริการของพนักงาน วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ และระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อ ตามลำดับ 2) ปัจจัยกำหนดอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย กรณีรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 ได้แก่ รายได้เฉลี่ยของครอบครัว จำนวนสมาชิกในครอบครัว ราคาที่อยู่อาศัย และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งกรณีเฉพาะในเขตอำเภอเมืองและกรณีเฉพาะนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ปัจจัยกำหนดอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 ได้แก่ รายได้เฉลี่ยของครอบครัว และราคาที่อยู่อาศัย และที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัว และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ผลการศึกษาทั้ง 3 กรณี ทุกปัจจัยยกเว้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัย

คำสำคัญ ปัจจัยกำหนดอุปสงค์ สินเชื่อที่อยู่อาศัย บมจ.ธนาคารกรุงไทย

Thesis Title : Factors Determining Demand for Housing Loan Service of Krung Thai Bank PCL.
in Nakhon Sawan Province

Researcher : Mr.Noppadol Visatsud; **ID:** 2496002342 ; **Degree :** Master of Economics ;

Thesis advisor : (1) Rachadaporn Lertphokanont, Associate Professor ; (2) Dr.Manoon Toyama,
Associate Professor ; **Academic year :** 2011

Abstract

This study aimed to: 1) study factors affecting the usage of housing loan service of Krung Thai Bank PCL. in Nakhon Sawan province; 2) examine the factors determining demand of the people for housing loans of Krung Thai Bank PCL. in Nakhon Sawan Province; and 3) comparatively analyze the factors determining demand for housing loans of people in the province, in and outside Muang Districts of Nakhon Sawan province.

This study is a survey research. The data were collected from 338 samples who were the housing loan debtors of Krung Thai Bank PCL. in Nakhon Sawan Province, during August 1 - 31, 2011. In the study, percentage, mean, standard deviation, and multiple linear regression analysis were applied for analyzing the data. Regarding the analysis, it was divided into 3 cases, i.e. whole areas of the province, only in the area of Muang District, and outside Muang Districts of Nakhon Sawan Province.

The results of the study were as follows. 1) Factors affecting the decision to use housing loan service of Krung Thai Bank PCL. in Nakhon Sawan Province were promotions such as lower interest rates and fees, staff service, approved loan, and the duration of the loan approval, respectively. 2) Factors determining housing loan of Krung Thai Bank PCL. in total areas of Nakhon Sawan province, at the statistical significance 0.01 level, were an average family income, number of family members, housing prices, and loan interest rate. For both in and outside Muang districts, the factors determining housing loan, at the statistical significance 0.01 level, were an average family income, and housing prices. The factors affecting housing loan, at the statistical significance 0.05 level, were number of family members, and loan interest rate. For all areas, the factors, except loan interest rate were found positive relationships with the housing loan demand.

Keywords : Factors determining demand, Housing loans, Krung Thai Bank PCL.

กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยได้รับความอนุเคราะห์อย่างยิ่งจากรองศาสตราจารย์ รัชฎาพร เลิศโกคานนท์ รองศาสตราจารย์ ดร.มนูญ ไต้ะยามา รองศาสตราจารย์ ดร.ณรงค์ศักดิ์ ธนวิบูลย์ชัย และคณาจารย์ทุกท่านจากแขนงวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและติดตามการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้อย่างใกล้ชิดตลอดมา นับตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งสำเร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่หน่วยงานต่าง ๆ ของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่อำนวยความสะดวกในการหาข้อมูลเป็นอย่างดี ขอขอบพระคุณเพื่อนร่วมงานทุกท่านซึ่งคอยให้คำแนะนำ และเป็นกำลังใจให้กับผู้วิจัยมาโดยตลอด และขอขอบคุณผู้ให้บริการธนาคารฯ ทุกท่านที่กรุณาตอบแบบสอบถามที่ใช้เป็นเครื่องมือในการวิจัยครั้งนี้

นอกจากนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และทุกคนในครอบครัว สำหรับความรักและกำลังใจที่ให้แก่ผู้เขียนมาโดยตลอด ขอขอบคุณเพื่อนนักศึกษาและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้การสนับสนุนช่วยเหลือและให้กำลังใจตลอดมา

ผู้วิจัยหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้คงก่อให้เกิดประโยชน์ในการพัฒนาสถาบันการเงิน โดยเฉพาะ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ความผิดพลาดใด ๆ ที่เกิดขึ้นในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ผู้เขียนขอน้อมรับแต่เพียงผู้เดียว

นายพนพล วิเศษสุด

กรกฎาคม 2555

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญตาราง	ณ
สารบัญภาพ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	12
สมมติฐานการวิจัย	12
ขอบเขตการวิจัย	13
นิยามศัพท์เฉพาะ	14
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	16
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	18
ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	18
ทฤษฎีปริมาณเงินให้กู้	18
ทฤษฎีการแสวงหากำไรสูงสุด	21
ทฤษฎีอัตราดอกเบี้ยของคลาสสิก	23
ทฤษฎีความพึงพอใจในสภาพคล่อง	25
ทฤษฎีการปันส่วนสินเชื่อ	27
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	29
สรุป	35

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	37
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	37
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	39
การเก็บรวบรวมข้อมูล	42
การวิเคราะห์ข้อมูล	44
แบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา	45
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	49
สถานภาพทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	49
ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย	59
ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการใช้บริการสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย	66
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยกำหนดอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัย	74
ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ในเขตอำเภอเมือง และนอกเขต อำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์	81
บทที่ 5 สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	84
สรุปผลการวิจัย	84
การอภิปรายผล	88
ข้อเสนอแนะ	90
บรรณานุกรม.....	93
ภาคผนวก	97
ก แบบสอบถามเพื่อการวิจัย	98
ข ผลการวิเคราะห์จากโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ	103
ค เขตการปกครองจังหวัดนครสวรรค์	111
ง การดำเนินธุรกิจของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย	114
ประวัติผู้วิจัย.....	135

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 จำนวนประชากรทั่วประเทศ	1
ตารางที่ 1.2 จำนวนที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ	3
ตารางที่ 1.3 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย	4
ตารางที่ 1.4 ผลการดำเนินงานด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย บมจ.ธนาคารกรุงไทย	10
ตารางที่ 1.5 จำนวนที่อยู่อาศัย.....	11
ตารางที่ 3.1 จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ได้จากการสุ่มตัวอย่างประชากร	38
ตารางที่ 3.2 เกณฑ์การให้คะแนนแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจ ในการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย	39
ตารางที่ 3.3 จำนวนแบบสอบถาม	43
ตารางที่ 3.4 ค่าสถิติที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐาน	45
ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ	49
ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ	50
ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามวุฒิการศึกษา	51
ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามสถานภาพสมรส	52
ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพ	53
ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระยะเวลา ในการทำงาน (ปี)	54
ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน เฉพาะของผู้ตอบแบบสอบถาม	55
ตารางที่ 4.8 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ทั้งครอบครัว (บาท)	56

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 4.9	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	57
ตารางที่ 4.10	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามลักษณะการอยู่อาศัย	58
ตารางที่ 4.11	จำนวนและร้อยละของประเภทที่อยู่อาศัยที่ท่านซื้อหรือปลูกสร้าง	59
ตารางที่ 4.12	จำนวนและร้อยละของราคาที่อยู่อาศัยที่ซื้อหรือปลูกสร้าง	60
ตารางที่ 4.13	จำนวนและร้อยละของวงเงินกู้จากธนาคาร	61
ตารางที่ 4.14	จำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการชำระหนี้คืนตามสัญญากู้เงิน	62
ตารางที่ 4.15	จำนวนและร้อยละของจำนวนเงินที่ผ่อนชำระต่อเดือน	63
ตารางที่ 4.16	จำนวนและร้อยละของจำนวนผู้กู้รวม	64
ตารางที่ 4.17	จำนวนและร้อยละของอัตราดอกเบี้ยที่ชำระต่อปี	65
ตารางที่ 4.18	ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์...	66
ตารางที่ 4.19	ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์	68
ตารางที่ 4.20	ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนอกเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์	70
ตารางที่ 4.21	สรุปเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมทั้งจังหวัด ในเขตอำเภอเมือง และนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์.....	72
ตารางที่ 4.22	ค่าสถิติอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยรวมทั้งจังหวัดนครสวรรค์.....	75
ตารางที่ 4.23	ค่าสถิติอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์	77
ตารางที่ 4.25	ค่าสถิติอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยนอกเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์	79
ตารางที่ 4.25	ค่าสถิติอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัย เปรียบเทียบในเขตอำเภอเมือง และนอกเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครสวรรค์.....	81
ตารางที่ 5.1	ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย.....	85
ตารางที่ 5.2	สรุปความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ กับปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย	86

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 แนวโน้มดัชนีราคาที่อยู่อาศัย	4
ภาพที่ 1.2 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงเหลือ	5
ภาพที่ 1.3 ส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงเหลือ	6
ภาพที่ 1.4 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่	7
ภาพที่ 1.5 ส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่	8
ภาพที่ 2.1 ลักษณะเส้นอุปสงค์ต่อเงินกู้	19
ภาพที่ 2.2 ลักษณะเส้นอุปทานของเงินให้กู้	20
ภาพที่ 2.3 ดุลยภาพตลาดเงินกู้	20
ภาพที่ 2.4 อัตราดอกเบี้ยดุลยภาพของสำนักคลาสสิก	24
ภาพที่ 2.5 อัตราดอกเบี้ยดุลยภาพตามทฤษฎีความพึงพอใจสภาพคล่อง	26
ภาพที่ 3.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือในการวิจัย	42

