บทที่ 3
วิธีดำเนินการวิจัย

ในการดำเนินการวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ผู้วิจัยได้มีวิธีดำเนินการศึกษาประกอบด้วยขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. วิธีการศึกษา

ในการวิจัยครั้งนี้ ได้ศึกษา ปัจจัยทางเศรษฐกิจ สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ และศึกษาปัจจัยอื่นๆ ได้แก่ ปริมาณการลงทุนภาคเอกชนภายในประเทศ ที่ธนาคารพาณิชย์ให้สินเชื่อประเภทที่อยู่อาศัย และหาปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ โดยใช้ข้อมูลในการศึกษาคือ

8.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ใช้ข้อมูลปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ข้อมูลด้านเครื่องชี้เศรษฐกิจมหภาคภายในประเทศ เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เงินฝาก และปริมาณสินเชื่อยอดคงค้างของธนาคารพาณิชย์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2535-2550 รวมเป็นเวลา 16 ปี

8.2 การรวบรวมข้อมูล วิธีการดำเนินการเก็บข้อมูลของผู้ดำเนินการวิจัย ได้รวบรวมข้อมูลจากงานวิจัยต่างๆ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานการเคหะแห่งชาติ และวารสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อให้ครอบคลุมขอบเขตและวัตถุประสงค์ของการศึกษา ได้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น สอง ส่วน คือ

8.1 การวิเคราะห์เชิงพรรณนา (Descriptive Analysis) เพื่อให้ทราบถึง (1) ปัจจัยทางเศรษฐกิจของธนาคารพาณิชย์ (2) ปัจจัยสภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ และ (3) ปัจจัยอื่นๆ ของธนาคารพาณิชย์ เป็นต้น

8.2 การวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) ดำเนินการนำข้อมูลที่ได้จากการรวบรวม มาทำการวิเคราะห์โดยแบบจำลองสมการถดถอยพหุคูณ (Multiple Linear Regression Model) และใช้โปรแกรม SPSS หาความสัมพันธ์ของตัวแปรที่ทำการศึกษาว่า ตัวแปรอิสระใดมีความสัมพันธ์กับสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ และมีผลมากน้อยเพียงใด โดยตัวแปรอิสระทุกตัวต้องเป็นตัวแปรเชิงปริมาณ เพื่อนำมาเข้าสู่สมการถดถอย (Method) แบบ Backward ซึ่งเป็นการใส่ตัวแปรอิสระทุกตัว ที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กับตัวแปรตาม เข้าสมการถดถอยเสียก่อน จากนั้น จึงทำการตัดตัวแปรอิสระที่ไม่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามออกจากสมการที่ละตัวแปร โดยตัวแปรอิสระตัวแรกที่จะถูกตัดออกจากสมการ จะเป็นตัวแปรอิสระที่ไม่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามมากที่สุด เกณฑ์การตัดออกที่ Probability (หรือ นัยสำคัญ : α) ไม่เกิน 0.10 ทำการตัดตัวอิสระที่ไม่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามออกจากสมการที่ละตัวแปรไปเรื่อยๆ จนกระทั่งไม่สามารถตัดตัวแปรใดได้อีกแล้ว โดยแบ่งสมการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ออกเป็น สอง สมการ คือ

8.2.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ประกอบการ ในการศึกษาครั้งนี้จะใช้แบบจำลอง

$$H_{L1} = f(COT, PGDP, INT, P_H, EQU, LQ, INV) \ldots\ldots\ldots\ldots\ldots\ldots (1)$$

สมการที่ (1) แสดงให้เห็นว่า ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ประกอบการมีผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ โดยศึกษาจากดัชนีชี้วัดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งจากการศึกษางานวิจัยไม่พบว่ามีการศึกษาถึงปริมาณการสินเชื่อแก่ผู้ประกอบการมีผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

กำหนดโดย :

H_{L1}	หมายถึง ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ประกอบการ
COT	หมายถึง ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศภาคการก่อสร้าง
PGDP	หมายถึง รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี
INT	หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารพาณิชย์
P_H	หมายถึง ราคาอสังหาริมทรัพย์
EQU	หมายถึง เงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์
LQ	หมายถึง สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์
INV	หมายถึง ปริมาณการลงทุนที่อยู่อาศัยภาคเอกชนภายในประเทศ

โดยที่ : H_{L1} หมายถึง ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้ประกอบการ (บาท)
ข้อมูลหาได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
COT หมายถึง ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศภาคการก่อสร้าง (ร้อยละ)
ข้อมูลหาได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
PGDP หมายถึง รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
INT หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารพาณิชย์ (ร้อยละ)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
P_H หมายถึง ราคาอสังหาริมทรัพย์ (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
EQU หมายถึง เงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์ (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
LQ หมายถึง สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ (เท่า)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย
INV หมายถึง ปริมาณการลงทุนที่อยู่อาศัยภาคเอกชนภายในประเทศ (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

8.2.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค ในการศึกษาครั้งนี้ จะใช้แบบจำลอง

$$H_{L2} = f(COT, PGDP, INT, P_H, EQU, LQ, INV) \ldots\ldots\ldots\ldots\ldots\ldots (2)$$

สมการที่ (2) แสดงให้เห็นว่า ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค ผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ และนำปัจจัยทางเศรษฐกิจ ปัจจัยทางสภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ และปัจจัยทางอื่นๆ หาผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค

กำหนดโดย : H_{L2} หมายถึง ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค
COT หมายถึง ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศภาคการก่อสร้าง

PGDP หมายถึง รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี

INT หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

P_H หมายถึง ราคาอสังหาริมทรัพย์

EQU หมายถึง เงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์

LQ หมายถึง สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์

INV หมายถึง ปริมาณการลงทุนที่อยู่อาศัยภาคเอกชนภายในประเทศ

โดยที่ : H_{L2} หมายถึง ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค (บาท)
ข้อมูลหาได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

COT หมายถึง ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศภาคการก่อสร้าง (ร้อยละ)
ข้อมูลหาได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

PGDP หมายถึง รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

INT หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ (ร้อยละ)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

P_H หมายถึง ราคาอสังหาริมทรัพย์ (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

EQU หมายถึง เงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์ (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

LQ หมายถึง สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ (เท่า)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย

INV หมายถึง ปริมาณการลงทุนที่อยู่อาศัยภาคเอกชนภายในประเทศ (บาท)
ข้อมูลได้จาก ธนาคารแห่งประเทศไทย