

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราการเติบโตของสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยใช้วิธีโคอินทิเกรชัน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ใช้ข้อมูลปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศหรือ Gross Domestic Product (GDP) โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิแบบรายไตรมาสในรูปแบบของลอกการิทึม ตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี 2542 ถึงไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 เป็นจำนวน 40 ไตรมาส โดยประยุกต์ใช้เทคนิคโคอินทิเกรชันแบบจำลองเอเรอร์คอร์เรกชัน และการทดสอบความเป็นเหตุเป็นผล

ผลการทดสอบความนิ่งของข้อมูลหรือยูนิทรูท พบว่า ข้อมูลปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ มีความนิ่งของข้อมูลที่อันดับเดียวกัน คือ $I(0)$ ในช่วงเวลา 0 จึงสามารถนำข้อมูลไปทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ในระยะยาวและการปรับตัวในระยะสั้นต่อไปได้

ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพในระยะยาว (Cointegration) พบว่า ปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศมีความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพในระยะยาว ทั้งในกรณีปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยเป็นตัวแปรอิสระและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเป็นตัวแปรตาม และกรณีผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเป็นตัวแปรอิสระและปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยเป็นตัวแปรอิสระเป็นตัวแปรตาม ดังนั้น จึงมีความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพในระยะยาวแบบสองทิศทาง

การทดสอบความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพในระยะสั้นด้วย Error Correction Mechanism (ECM) ในกรณีปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยเป็นตัวแปรอิสระและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเป็นตัวแปรตาม ผลปรากฏว่าตัวแปรทั้งสองมีการปรับตัวในระยะสั้น ส่วนในกรณีที่กรณีผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเป็นตัวแปรอิสระและปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยเป็นตัวแปรอิสระเป็นตัวแปรตาม พบว่า มีการปรับตัวในระยะสั้นเช่นกัน แสดงว่ามีความสัมพันธ์แบบสองทิศทาง

ผลการทดสอบสมมติฐานเชิงเป็นเหตุเป็นผล (Granger Causality Test) พบว่า ปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นสาเหตุของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ นั้นหมายความว่า การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ และผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเป็นสาเหตุของปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย นั้นหมายความว่า การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ ส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของปริมาณสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย แสดงว่าความสัมพันธ์ที่เป็นเหตุเป็นผลมีความสัมพันธ์สองทิศทาง

The purpose of this study is to examine the short- and long-term relationship between the housing loan growth rate for commercial banks in Thailand and the economic growth rate for Thailand, using the co-integration method. The study utilized a number of housing loans from commercial banks, as well as the Gross Domestic Product for Thailand, based on quarterly logarithmic secondary data covering a period from the first quarter in 1999 to the fourth quarter in 2008, or a total of 40 data sets, and also applied a co-integration technique, an Error Correction Mechanism (ECM) model and a causality test for its analysis.

A stationarity test, or unit root test, showed that the number of housing loans and GDP have a stationary relationship of $I(0)$ and a lag equal to 0. The data derived was then analyzed to establish a long-term relationship and a short-run adjustment.

The co-integration test found that the number of housing loans provided, against GDP, has a long-term equilibrium relationship, where the number of housing loans is an independent variable and GDP is a dependent variable, and also where the number of housing loans is dependent variable and GDP is an independent variable. Both variables; therefore, reveal a two-way relationship.

A short-term equilibrium relationship test, using an ECM model, found that in the case where the number of housing loans is an independent variable and GDP is a dependent variable, both variables reveal a short-run adjustment, and that in the case where the number of housing loans is a dependent variable and GDP is an independent variable, both variables show the same pattern of adjustment. Thus, they have a two-way relationship.

The Granger Causality test found that the number of housing loans provided causes a change in the level of GDP and vice-versa, so that an increase or decrease in the number of housing loans affects an increase or decrease in GDP, and an increase or decrease in GDP affects an increase or decrease in the number of housing loans provided. Therefore, they have a two-way causality relationship.