

ในการศึกษารั้วนี้มีวัตถุประสงค์หลักสองประการ คือ ประการแรกเพื่อศึกษาลักษณะข้อมูลทั่วไปของลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ ประการที่สองเพื่อวิเคราะห์ถึงกลุ่มลูกหนี้ตามการจัดชั้นของลูกหนี้ที่มีผลต่อความเสี่ยงของการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากบัญชีลูกหนี้ที่ใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์สาขาหนึ่ง ในจังหวัดเชียงใหม่ ณ เดือนเมษายน 2551 โดยเป็นรายชื่อลูกหนี้ระหว่างปี พ.ศ. 2545 – 2550 จำนวน 282 ราย

ผลการศึกษา พบว่าลูกหนี้ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 36 – 45 ปี มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี และประกอบอาชีพเป็นเจ้าของกิจการ โดยรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ระหว่าง 15,001 – 30,000 บาท ทางด้านวัตถุประสงค์การกู้ยืม ลูกหนี้ส่วนใหญ่กู้เพื่อซื้อที่ดินและอาคาร โดยวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับการอนุมัติจากธนาคารส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 500,001 – 1,000,000 บาทและมีระยะเวลาการชำระหนี้อยู่ระหว่าง 21 – 25 ปี โดยส่วนใหญ่ลูกหนี้มียอดหนี้ค้างชำระอยู่ระหว่าง 500,001 – 1,000,000 บาท

จากการนำเอาแบบจำลองออเดอร์โพรบิต (Ordered – Probit Model) มาใช้วิเคราะห์เพื่อค้นหาตัวแปรที่ทำให้เกิดความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย พบว่าตัวแปรที่มีผลต่อความเสี่ยงของการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในจังหวัด อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติมี 4 ตัวแปร คือ ระดับการศึกษาของลูกหนี้ รายได้ของลูกหนี้ วงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติ และวัตถุประสงค์ในการกู้ของลูกหนี้ ผลการศึกษายังชี้ให้เห็นว่า หากตัวแปรเหล่านี้มีการเปลี่ยนแปลงไป จะทำให้ความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะถูกจัดอยู่ในชั้น B และชั้น C ลดลง และมีความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะถูกจัดอยู่ในชั้น A เพิ่มขึ้น ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงของวงเงินกู้ที่ลูกหนี้ได้รับอนุมัติทำให้ลูกหนี้ชั้น B และชั้น C เพิ่มขึ้นและมีความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะถูกจัดอยู่ในชั้น A ลดลง จากผลการศึกษาทางธนาคารสามารถนำผลการศึกษาไปใช้เพื่อพิจารณาการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ลูกค้า โดยพิจารณาจากผลการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่ได้ดังกล่าว

Two main purposes of this study were (1) to examine general information of housing loan customers of one of Siam Commercial banks in Chiang Mai province, and (2) to analyze group of debtors following Loan Classification effect to housing loan service risk of one of Siam Commercial banks in Chiang Mai province.

Secondary data in this study were collected from account receivable providing housing loan service at one of Siam Commercial banks in Chiang Mai province in April 2008. The samples were 282 debtors between 2002 and 2007.

The results revealed that the majority of debtors were between 36 to 45 years, holding a bachelor's degree, owning a business, and having the mean monthly income between 15,001 and 30,000 baht. For the purpose of requesting a loan, most of the debtors wanted to buy land and building. The credit limit mostly approved by the bank was 500,001-1,000,000 baht, and period of payment was 21-25 years. The majority of customers had debt between 500,001 and 1,000,000 baht.

By using Ordered-Probit Model to analyze factors that caused housing loan service risk, the results showed that four statistically significant factors affecting housing loan service risk of a Siam Commercial bank in the province were educational level of debtors, income of debtors, approved loan amount, and purpose of loan request. Besides, the results also found that if these factors had been changed, the risk of classifying debtors to B and C levels would reduce, and there was a possibility of the increase of A-level debtors. But if income of debtors factors had been changed, the risk of classifying debtors to B and C levels would increase, and there was a possibility of the reduces of A-level debtors. Based on the results of risk analysis, the bank could also use them to consider offering housing loans to customers.