

บทคัดย่อ

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : ผลกระทบของมาตรการ 10 สิงหาคม 2542 : ศึกษาเฉพาะกรณี
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ชื่อผู้เขียน : นายบำรุง เอี่ยมสม
ชื่อปริญญา : ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา : รัฐศาสตร์
ปีการศึกษา : 2543

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ :

1. อาจารย์ ดร.อรรถธรรม พรหมมะ ประธานกรรมการ
2. รองศาสตราจารย์ ชลิดา สรมณี
3. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เสาวลักษณ์ สุขวิรัช

วิทยานิพนธ์นี้เป็นการศึกษาถึง ความเป็นมาของมาตรการ 10 สิงหาคม 2542 ที่ทางภาครัฐกำหนดออกมาเพื่อแก้ปัญหาธุรกิจที่อยู่อาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงผลกระทบของมาตรการที่เกิดต่อธุรกิจที่อยู่อาศัย โดยแบ่งการศึกษาผลกระทบออกเป็น 3 ด้าน คือ ผลกระทบของมาตรการ ต่อการขยายตัวของผู้ประกอบการจัดสรร ผลกระทบของมาตรการ ต่อการขยายตัวจำนวนผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และผลกระทบของมาตรการ ต่อปริมาณสินเชื่อของสถาบันการเงินที่ให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ผลจากการศึกษาพบว่ามาตรการดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่อยู่อาศัยดังนี้

1. ในด้านการขยายตัวโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการจัดสรรพบว่ามาตรการดังกล่าวไม่สามารถทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจลงทุนก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ การชะลอการลงทุนน่าจะเป็นผลมาจากสถานะเศรษฐกิจที่ซบเซาอย่างต่อเนื่อง และการขาดแหล่งเงินทุน ถึงแม้มาตรการดังกล่าวจะไม่ส่งผลต่อการขยายตัวของโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย แต่มาตรการดังกล่าวก็ส่งผลดีต่อผู้ประกอบการจัดสรรที่

สร้างบ้านแล้วเสร็จพร้อมเข้าพักอาศัย จะสามารถขายบ้านพักอาศัยได้ง่ายขึ้น ช่วยเพิ่มสภาพคล่องให้ผู้ประกอบการ

2. ในด้านการขยายตัวของจำนวนผู้ซื้อที่อยู่อาศัย พบว่ามาตรการดังกล่าวสามารถกระตุ้นให้ประชาชนซื้อที่อยู่อาศัยเร็วขึ้นเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยมีอัตราต่ำลงเงินให้กู้ที่เพิ่มขึ้น และระยะเวลากู้ 30 ปี ส่งผลให้เงินงวดผ่อนชำระรายเดือนลดลง

3. ในด้านปริมาณสินเชื่อของสถาบันการเงินที่ให้แก่ประชาชนเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย พบว่ามาตรการดังกล่าวไม่ส่งผลให้ปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างของสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น แต่กลับมีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่อง สิ่งนี้แสดงให้เห็นว่าภาครัฐต้องกำหนดมาตรการเพื่อเพิ่มปริมาณสินเชื่อให้กับสถาบันการเงินโดยเร่งด่วน

ข้อเสนอแนะ

ภาครัฐควรมีบทบาทหลักในการแก้ปัญหาโดยมีการกำหนดนโยบายหรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางของธุรกิจที่อยู่อาศัย รวมทั้งเป็นแหล่งข้อมูลสำคัญของธุรกิจเพื่อให้ผู้ประกอบการใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดนโยบายและการตัดสินใจลงทุน และควรมีการกำหนดมาตรการช่วยเหลือผู้ซื้อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านมาตรการทางดอกเบี้ยเป็นหลัก และสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยควรมีการหาแนวทางหรือวิธีการใหม่ๆ ในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับประชาชน