

ตามที่เศรษฐกิจของประเทศไทยได้ประสบปัญหาซบเซาอย่างหนัก ตั้งแต่ปี 2540 เป็นต้นมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับว่าอยู่ในภาวะวิกฤติมากอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริโภคที่ซื้อบ้าน และสถาบันการเงินผู้ปล่อยกู้ ได้รับผลกระทบตามมา ด้านการขาดสภาพคล่องไปตาม ๆ กัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งสถาบันการเงินต่าง ๆ ถูกผลกระทบมาสู่ปัญหาภาระหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (ไม่รับรู้รายได้) ซึ่งเป็นปัญหาต่อการดำเนินงานของธนาคารพาณิชย์เป็นอย่างยิ่ง ในช่วงปี 2540 นั้น ธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ได้มีการปล่อยกู้สินเชื่อในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวนสูงมากถึง 4.14 แสนล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.1 ของสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบ

การศึกษาครั้งนี้ใช้วิธีการเก็บ รวบรวมข้อมูล และการสัมภาษณ์ลูกหนี้สินเชื่อที่เป็นปัญหาของธนาคารโดยตรง สำหรับการวิเคราะห์และแปลความหมายของข้อมูล แบ่งออกเป็น 2 ตอน ตอนที่ 1 คือ สภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของลูกหนี้ ตอนที่ 2 คือ การวิเคราะห์ปัจจัยที่ก่อให้เกิดภาระหนี้สินเชื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่รับรู้รายได้ของธนาคารพาณิชย์

ผลการศึกษาพบว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดภาระหนี้สินเชื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่รับรู้รายได้ของธนาคารพาณิชย์ ปัญหาที่สำคัญที่สุด คือ ปัญหาความซบเซาทางเศรษฐกิจ รongลงมา คือ ปัญหาด้านต้นทุนในการประกอบกิจการสูงขึ้น และปัญหาสุดท้าย คือ ปัญหาด้านเจ้าหน้าที่ของธนาคาร สาเหตุที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากปัจจัยภายนอกตัวลูกหนี้