

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ 2 ประการ คือ ประการแรกเพื่อศึกษาข้อมูลทั่วไปของลูกหนี้สินเชื่อเคหะ และประการที่สองเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) ของลูกหนี้

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลประเภททุติยภูมิ ซึ่งรวบรวมได้จากข้อมูลของลูกหนี้สินเชื่อเคหะในระบบงานสินเชื่อบน Website ของธนาคารออมสินในช่วงปี 2547-2549 โดยจะนำเฉพาะข้อมูลของลูกหนี้สินเชื่อเคหะของสาขาในสังกัดธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 2 ซึ่งมีทั้งสิ้น 10 สาขา จำนวน 400 ราย โดยแบ่งเป็นลูกหนี้ปกติจำนวน 200 ราย ลูกหนี้ที่เป็นหนี้ค้างชำระจำนวน 200 ราย วิเคราะห์ข้อมูลใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) การทดสอบไคสแควร์ และใช้สมการถดถอยแบบ Logistic Regressions

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสินเชื่อเคหะ ผลการศึกษาพบว่า ลูกหนี้ที่เป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ส่วนใหญ่ จะมีอายุตั้งแต่ 45 ปีขึ้นไป มีสถานภาพสมรส มีจำนวนบุคคลที่อยู่ในวัยพึ่งพาตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 33,680.-บาท มีอาชีพประจำแน่นอน วงเงินกู้ยืมต่ำกว่า 584,110.-บาท ระยะเวลาผ่อนชำระที่เหลืออยู่ต่ำกว่า 184 งวด สัดส่วนผ่อนชำระต่อระดับรายได้ต่อเดือนต่ำกว่าร้อยละ 20 โดยมีรายจ่ายของครัวต่อเดือนต่ำกว่า 19,315.-บาท และมีการนำเงินกู้ไปใช้ตามวัตถุประสงค์

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสินเชื่อเคหะ พบว่าปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ณ นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ ระดับรายได้ของครัวเรือนต่อเดือน อายุ อาชีพ สถานภาพสมรสของผู้กู้ จำนวนบุคคลที่อยู่ในวัยพึ่งพาของครัวเรือน ระยะเวลาผ่อนชำระที่เหลืออยู่ และสัดส่วนภาระหนี้คงเหลือต่อวงเงินกู้

ผลการศึกษาถึงระดับความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ที่ทำให้เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ NPLs โดยใช้การทดสอบสมการถดถอย แบบ Logistic Regression พบว่าปัจจัยที่มีระดับความสำคัญในการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ได้แก่ ระดับรายได้ของครัวเรือนต่อเดือน อาชีพของผู้กู้ จำนวนบุคคลที่อยู่ในวัยพึ่งพาของครัวเรือน รายจ่ายของผู้กู้ต่อเดือน และระยะเวลาผ่อนชำระที่เหลืออยู่

This study has two objectives: (1) to study general characteristics of borrowers of housing loans of the Government Savings Bank, Chiang Mai 2 Zone; and (2) to analyze factors contributing to these housing loans becoming non-performing (NPL).

Data used in the study were secondary, obtained from Credit Section of the Government Savings Bank. A total sample of 400 housing loans granted between 2004-2006 by the Chiang Mai 2 Zone, which was comprised of 10 branches, were studied. The sample was comprised of 200 good loans and 200 non-performing loans. For the first objective, descriptive statistics were used to analyze the data. For the second objective, Chi-Square technique and Logistic Regression were used.

The results of the study showed that most debtors whose loans had become NPL were borrowers with 45 plus years of age, married with 2 dependents, with average monthly income lower than 33,680 Baht, and had stable income occupations. The size of loans granted for these NPL borrowers were less than 584,110 Baht, with less than 184 monthly installment left. The proportion of required monthly installment to average monthly income of these NPL debtors was less than 20%. Monthly household expenditures of these NPL debtors were found to be less than 19,315 Baht. The money borrowed was spent according to the objective of borrowing given to the Bank.

On the analysis of factors contributing to NPL using Chi-Square technique, the results of the study showed that factors which were found to be statistically significant at 0.05 level of significance were household monthly income, borrower's age, borrower's occupation, marital status, number dependents in household, number of installments pending, and the proportion of amount due in relation to loan size.

When Logistic Regression technique was used, factors which were found to be significantly contributed to NPL were household monthly income, borrower's occupation, number of dependents in household, monthly household expenditures, and number of installment pending.