

บทคัดย่อ

บทคัดย่อวิทยานิพนธ์ เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของ ความสมบูรณ์แห่งปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารธุรกิจ

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

โดย

นายสมพจน์ สิ้นธุเดช

ธันวาคม 2542

ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปฐมา สิทธิชัย

ภาควิชา/คณะ : ภาควิชาบริหารธุรกิจและการตลาดการเกษตร

คณะธุรกิจการเกษตร

การวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) เพื่อศึกษา ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อหนี้ที่มีปัญหาของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 2) เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยอาศัยเทคนิคการสุ่มตัวอย่างแบบหลายขั้นตอน(Multi-Stage Sampling) การหาขนาดตัวอย่างโดยสูตร Taro Yamane ได้ขนาดกลุ่มตัวอย่าง 250 ราย จาก ประชากรหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสาขาธนาคารที่เป็นตัวแทนกลุ่มตาม ขนาดของธนาคาร การเก็บข้อมูลใช้แบบสอบถามและทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรม สำเร็จรูป SPSS/PC⁺ ด้วยวิธีการใช้สถิติวิเคราะห์

ผลการศึกษา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุระหว่าง 41-50 ปี มีสถานภาพสมรส ระดับการศึกษาปริญญาตรี อาชีพปัจจุบันรับราชการ และ พนักงานรัฐวิสาหกิจ รายได้ปัจจุบันทั้งครอบครัวต่อเดือน 1 - 10,000 บาท และไม่มีธุรกิจ

เป็นของตนเอง ส่วนปัจจัยด้านผู้ให้กู้ส่วนใหญ่มีวงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย 1 - 500,000 บาท ระยะเวลาผ่อนชำระ 11-15 ปี ผ่อนชำระมาแล้ว 3-5 ปี จำนวนเงินผ่อนชำระต่อเดือน 5,001-10,000 บาท หลักประกันเป็นที่ดินว่างเปล่าและที่ดินพร้อมบ้าน หรือทาวน์เฮ้าส์ และวัตถุประสงค์การซื้อส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ส่วนปัจจัยที่ทำให้เกิดหนี้ที่มีปัญหาประเภทสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทางด้านปัจจัยด้านผู้กู้ พบว่า ในภาพรวมปัจจัยนี้มีอิทธิพลในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดพบว่า ปัจจัยย่อยที่มีอิทธิพลในระดับมากได้แก่ ความมั่นคงของกิจการ ในกรณีกิจการค้าขายเขาขายง่ายสูงกว่ารายได้ ปัจจัยด้านผู้ให้กู้ พบว่า ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียด พบว่าปัจจัยย่อยที่มีอิทธิพลในระดับมากได้แก่ อัตราดอกเบี้ยในกรณีหนี้ชนิดนี้ค้างชำระ ถูกคิดดอกเบี้ยปรับสูง และการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยบ่อยครั้ง ไม่คงที่ นอกจากนี้ ในปัจจัยย่อยด้านเงื่อนไขชำระหนี้ในกรณีค้างงวดผ่อนชำระหนี้สูง และในปัจจัยย่อยการประเมินราคาหลักประกันในกรณีมีราคาต่ำลงในปัจจุบัน ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมในภาพรวมมีอิทธิพลในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดพบว่า ปัจจัยย่อยที่มีอิทธิพลในระดับมากที่สุด ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจในแง่ของภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

ข้อเสนอแนะในแนวทางการแก้ปัญหาหนี้ที่มีปัญหาคือ ปัจจัยด้านผู้กู้ ผู้กู้เงินควรมีความซื่อตรงตามเงื่อนไขของสัญญา รักษาเครดิตของตนเอง และจริงจังต่อการแก้ไขหนี้ที่มีปัญหา ส่วนปัจจัยด้านผู้ให้กู้นั้น ให้ผู้ก่อการวิเคราะห์หนี้เชื่ออย่างถี่ถ้วนถี่รอบคอบ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมที่ไม่สามารถควบคุมได้นั้น ทั้งสองฝ่ายควรร่วมมือกันในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างจริงจัง จึงจะรับสภาพปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อมได้