

อรรถกถา อังกฤษ : การขยายบทบาทของธนาคารออมสิน ต่อการพัฒนาสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย (Promoting Increased Role of The Government Savings Bank in Housing Finance Development) อ.ที่ปรึกษา :
รศ ดร. ศักดิ์ชัย ศิริทรัพย์ ; 289 หน้า . ISBN 974-333-992-2.

วัตถุประสงค์ในการศึกษา (1) ศึกษาบทบาท ธนาคารออมสินในการให้สินเชื่อ ที่อยู่อาศัย (2) วิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัย ของธนาคารออมสิน (3) เสนอแนะแนวทาง การพัฒนาบทบาทธนาคารออมสิน ในการให้สินเชื่อ ที่อยู่อาศัย

วิธีการศึกษา แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ในส่วนที่ 1 ศึกษาข้อมูลทฤษฎีของธนาคารออมสิน ส่วนที่ 2 ศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ ของธนาคารออมสินโดยการออกแบบสอบถาม กับกลุ่มลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อที่อยู่ออาศัย ของธนาคารออมสินและสถาบันการเงินอื่น และกลุ่มเจ้าหน้าที่สินเชื่อธนาคารออมสิน พร้อมการสัมภาษณ์ผู้บริหารสถาบันการเงินด้านที่อยู่ออาศัย

จากการศึกษาพบว่า ธนาคารออมสิน มีประสิทธิภาพในการให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัย เนื่องจาก การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำ และสามารถให้กู้ได้ในระยะยาว โดยสามารถกระจายการให้กู้ได้ทั่วถึง เนื่องจาก ภาครัฐ ระบุให้ธนาคารสามารถ ระดมฝากระยะยาวจาก เงินฝากสลากออมสิน และเงินฝากสงเคราะห์ชีวิต ที่มีต้นทุนเงินฝากที่ต่ำ และการที่ธนาคารมีเครือข่ายสาขากระจายอยู่ทั่วประเทศ อีกทั้งธนาคารมีสภาพคล่องทางการเงินที่สูง อันแสดงให้เห็นว่า ธนาคารยังสามารถให้การสนับสนุนการให้กู้ได้อีก นอกจากนี้ ธนาคารยังได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ ในการให้เข้าร่วมโครงการ การให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัย ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ

อย่างไรก็ตาม ธนาคารมี ข้อจำกัดของการมีบทบาทด้านที่อยู่ออาศัย โดยอยู่ภายใต้ขอบเขตของเงินกองทุนที่มีอยู่ ซึ่งก็มีจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับสถาบันการเงินที่ให้ สินเชื่อที่อยู่ออาศัยอื่น ๆ เนื่องจาก ธนาคารไม่สามารถระดมทุนโดยการถือหุ้น ยิ่งกว่านั้น ในการดำเนินงานด้านสินเชื่อที่อยู่ออาศัย ธนาคาร ยังมีการกำหนดวงเงินกู้ที่ค่อนข้างต่ำ และมีระยะเวลาในการอนุมัติเงินกู้ที่ สั้นเกินไป นอกจากนี้ (1) การขาดเจ้าหน้าที่สินเชื่อ ที่เชี่ยวชาญ ในงานด้านสินเชื่อที่อยู่ออาศัย (2) การขาดระบบเทคโนโลยี เพื่อสนับสนุน การกำหนดนโยบาย , การปฏิบัติงาน และการควบคุมการปฏิบัติงานด้านสินเชื่อ

ในการเสนอแนะในการเพิ่มประสิทธิภาพของธนาคารประกอบด้วย (1) ธนาคารต้อง พัฒนาเจ้าหน้าที่ สินเชื่อ ให้มีความชำนาญในงานด้านสินเชื่อที่อยู่ออาศัยเพิ่มขึ้น (2) การพัฒนาระบบเทคโนโลยี ทั้งในด้านการบริการและการบริหารงาน (3) ธนาคารควร กำหนดเงื่อนไขสินเชื่อ ที่เหมาะสม อันได้แก่ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และวงเงินกู้ (4) ธนาคารควรดำเนินการอย่างจริงจัง และต่อเนื่องในการส่งเสริมการประชาสัมพันธ์ ในด้านการให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัย (5) ควรมีการแก้ไข พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน ด้านเงินกองทุน เพื่อให้มีบทบาท และมีประสิทธิภาพในการให้สินเชื่อที่อยู่ออาศัยสูงขึ้น

ภาควิชา ..เคหการ.....

สาขาวิชา ..เคหการ.....

ปีการศึกษา ..2542.....

ลายมือชื่อนิสิต

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม