



## ปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน

### factors affecting the home loan interest determination of Government Savings Bank

พัชราวดี โสมนัส<sup>1</sup> และ ธฤตพน อุ้วสวัสดิ์<sup>2</sup>

<sup>1</sup>คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย, PhatcharawadeeS@gssb.or.th

<sup>2</sup>คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย, tousawat@riped.org

#### บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน มีการเก็บข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยและธนาคารออมสิน เป็นข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) แบบอนุกรมเวลา (Time Series) รายเดือน ระหว่างปี พ.ศ. 2556 - 2560 ประกอบด้วย อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (PR) อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (EX) อัตราดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) และอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน (MRR) ทำการวิเคราะห์หารูปแบบของสมการถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression) ด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Square : OLS) โดยใช้โปรแกรม EVIEWS การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปรตาม MRR และตัวแปรอิสระทั้ง 4 ตัวแปร ได้แก่ MLR, PR, EX และ CPI มีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานต่ำ และไม่เกิดปัญหา Multicollinearity ระหว่างตัวแปรอิสระ สรุปผลการใช้สถิติทดสอบสมมติฐานของสัมประสิทธิ์พร้อมกัน พบว่าค่า Prob (F-statistic) เท่ากับ 0.000 จึงสรุปได้ว่า ค่าสัมประสิทธิ์ทั้ง 4 ตัวแปร มีค่าแตกต่างจากศูนย์อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 5% หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า ตัวแปรอิสระทั้งหมด ได้แก่ MLR, PR, EX และ CPI มีความสามารถในการอธิบายตัวแปรตามซึ่ง ได้แก่ MRR ด้วยค่า Adjusted R-squared เท่ากับ 68.64% หรือความน่าเชื่อถือของสมการที่ 68.64%

คำสำคัญ: อัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อเคหะ, อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี, อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### ABSTRACT

The study on factors affecting the home loan interest determination of Government Savings Bank (GSB) collected data from Bank of Thailand and GSB with monthly time-series based secondary data method during 2013-2017. The data consisted of Minimum Loan Rate (MLR), Policy Rate (PR), Exchange Rate (EX), Consumer Price Index (CPI) and Minimum Retail Rate (MRR) of GSB. The study performed the Multiple Regression Analysis by Ordinary Least Squares (OLS) method with EVIEWS Program. The relationship test between dependent variable MRR and 4 independent variables including MLR, PR, EX and CPI found that the relationship had low Standard Deviation and did not cause the multicollinearity problem among independent variables. According to the summary, using statistical hypothesis testing of coefficient at the same time found that Prob (F-statistic) was 0.000 and it summarized that coefficient of 4 independent variables were different from 0 with significance level at 5%. In the other words, all variables i.e. MLR, PR, EX and CPI could explain the dependent variable, MRR, with Adjusted R-squared at 68.64% or credibility and reliability value of equation at 68.64%.

**Keywords:** Home Loan Interest, Minimum Loan Rate (MLR), Exchange Rate (EX)



## 1. บทนำ

ธนาคารออมสิน เป็น สถาบันการเงินภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย ทำหน้าที่ให้บริการทางการเงิน เช่น การรับฝาก-ถอนเงิน การให้สินเชื่อ การรับชำระเงิน และธุรกรรมทางการเงินอื่น ๆ ตามที่ได้รับอนุญาตแก่ลูกค้าไม่ว่าจะเป็นประชาชนทั่วไป บริษัท ห้างร้าน หรือหน่วยงานราชการ โดยประกอบธุรกิจสถาบันการเงินภายใต้พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ.2551 และอยู่ภายใต้การดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ธนาคารออมสินถือเป็นสถาบันการเงินที่มีปริมาณการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นที่น่าสนใจในอันดับต้น ๆ โดยข้อมูลส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย พบว่า ธนาคารออมสินมีส่วนร้อยละ 22 (ฐานเศรษฐกิจ, ออนไลน์, 2551) อีกทั้งเป็นธนาคารซึ่งเกิดขึ้นมาเพื่อสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะ

ในช่วงปี พ.ศ. 2550 และ พ.ศ. 2551 ที่ผ่านมา ภาวะเศรษฐกิจโลกเผชิญกับวิกฤตการณ์ซับไพรม์ที่เกิดขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา วิกฤตครั้งนี้เริ่มจากสถานการณ์ภาวะฟองสบู่ในตลาดที่อยู่อาศัยของสหรัฐอเมริกา และการผิมนัดชำระหนี้ของสินเชื่อซับไพรม์และสินเชื่อดอกเบี้ยลอยตัว ผู้กู้ยืมนั้นกู้ยืมสินเชื่อเกินกำลังโดยคิดว่าตนเองสามารถปรับโครงสร้างเงินกู้ได้โดยง่าย เนื่องจากตลาดการเงินนั้นมีมาตรฐานการปล่อยกู้ที่ต่ำลง ผู้ปล่อยกู้จึงเสนอข้อจูงใจในการกู้ยืม เช่น เงื่อนไขเบื้องต้นง่าย ๆ และแนวโน้มราคาย่านที่เพิ่มสูงขึ้น แต่ว่าการปรับโครงสร้างเงินกู้กลับเป็นไปได้ยากขึ้น เมื่ออัตราดอกเบี้ยเริ่มสูงขึ้นและราคาย่านเริ่มต่ำลงในปี พ.ศ. 2549 - พ.ศ. 2550 ในหลายพื้นที่ในสหรัฐฯ ส่งผลให้เกิดการผิมนัดชำระหนี้และการยึดทรัพย์สินเพิ่มมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เมื่อหมดเงื่อนไขเบื้องต้นอย่างง่าย ราคาย่านไม่สูงขึ้นอย่างที่คิด และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเริ่มสูงขึ้น การยึดทรัพย์สินในสหรัฐฯ จึงเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2549 และทำให้ปัญหาทางการเงินนั้นแพร่กระจายไปอย่างรวดเร็วทั่วโลกในปี พ.ศ. 2550 - พ.ศ. 2551 โดยลักษณะเด่นของวิกฤตนี้ คือ การที่ความคล่องตัวของตลาดสินเชื่อทั่วโลกและระบบธนาคารลดลง ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากความซบเซาของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในสหรัฐอเมริกา การกู้ยืมและการให้กู้ยืมที่มีความเสี่ยงสูง และระดับหนี้สินของบริษัทและบุคคลที่สูงเกินไป วิกฤตครั้งนี้ก่อผลกระทบหลายชั้นและค่อย ๆ เผยให้เห็นถึงความอ่อนแอในระบบการเงินและระบบการควบคุมทั่วโลก ธนาคารและสถาบันทางการเงินที่สำคัญทั่วโลกรายงานยอดการขาดทุนที่สูงกว่า 4.35 แสนล้านดอลลาร์ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2551

ประเทศไทยซึ่งเป็นประเทศเล็ก ๆ ก็ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ครั้งนี้อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นด้านอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างระมัดระวังมากขึ้น ดังนั้นการศึกษาในครั้งนี้ ผู้ศึกษามีความสนใจที่จะศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน อีกทั้งเพื่อเป็นแนวทางกำหนดนโยบายสินเชื่อ วางแผนบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าและสร้างรายได้ที่ยั่งยืน และขยายการเติบโตของธนาคารต่อไป

## 2. วัตถุประสงค์การวิจัย

เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน

## 3. แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน ได้ศึกษาค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้



## แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

### ความหมายของสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พัชรี กวีกิจบรม (2558 : 10) “สินเชื่อ” (Credit) มาจากภาษาละติน “เครโด” (Credo) ส่วนภาษาสันสกฤต ใช้คำว่า “**ऋधाति**” ซึ่งแปลว่า “ความเชื่อ” หรือ “ข้าพเจ้าเชื่อ” ดังนั้น คำว่า “สินเชื่อ” จึงหมายถึง “ความเชื่อของบุคคลหนึ่งต่ออีกบุคคลหนึ่งสำหรับระยะเวลาหนึ่ง” ในทางเศรษฐศาสตร์ “สินเชื่อ” หมายถึง ความเชื่อถือซึ่งทำให้บุคคลฝ่ายหนึ่งยอมมอบสินค้า หรือบริการ หรือเงินจำนวนหนึ่งให้เพื่อประโยชน์ของบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งในชั่วระยะเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ ลักษณะของสินเชื่อคือสินค้าหรือบริการหรือเงินจำนวนหนึ่งในปัจจุบันแลกเปลี่ยนกับสิ่งมีค่าเท่ากันในอนาคต อีกนัยหนึ่งคือ มีการให้เวลาในการชำระหนี้ ตัวอย่างเช่น ช้อตกลงในการซื้อสินค้าหรือบริการ โดยมิกำหนดการชำระเงินในอนาคต หรืออาจหมายถึงการกู้ยืมเงิน โดยเจ้าหนี้มีกำหนดให้ลูกหนี้ชำระหนี้ในอนาคต กรณีดังกล่าวเรียกว่าการให้สินเชื่อ อันมีที่มาจากกรณีที่เจ้าหนี้เชื่อถือในตัวลูกหนี้ เนื่องจากลูกหนี้มีคุณสมบัติการได้รับสินเชื่อซึ่งสามารถเชื่อถือได้ว่าลูกหนี้จะสามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด

### ลักษณะของสินเชื่อที่อยู่อาศัย

กิตติ พงศ์พัฒนพงศ์พิบูล และคณะ (2550 : 1) สินเชื่อที่อยู่อาศัยจัดเป็นเครื่องมือสำคัญในระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยที่ช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้รวดเร็วขึ้น นับตั้งแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบัน สถาบันการเงินไทยได้พัฒนารูปแบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายและสอดคล้องกับสภาพตลาดเงิน ตลาดทุนในแต่ละช่วงเวลา ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นจากในอดีต และยังทวีความสำคัญต่อภาคเศรษฐกิจการเงินของประเทศอย่างต่อเนื่อง

ประเทศไทยได้มีการใช้ตลาดเงิน หรือระบบสถาบันฝากเงิน (Deposit System) ในการให้กู้เพื่อที่อยู่อาศัยกันอย่างกว้างขวาง โดยแหล่งสำคัญที่นำมาให้กู้เพื่อที่อยู่อาศัยมาจากเงินฝากของประชาชนและองค์กรต่าง ๆ ประกอบกับลักษณะเฉพาะของสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนยาวนานกว่าสินเชื่อประเภทอื่น และผู้มาขอสินเชื่อดังกล่าวมีจำนวนมาก สถาบันการเงินจึงเกิดความเสี่ยงในการได้รับชำระหนี้คืน ทำให้สถาบันการเงินต้องบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยใช้วิธีการต่าง ๆ เช่น การให้กู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว เป็นต้น

ปัญหาสำคัญประการหนึ่งของการให้กู้ดอกเบี้ยลอยตัวที่ผู้กู้และสถาบันการเงินต้องเผชิญ คือ ความเสี่ยงที่จะเกิดการค้างชำระจากอัตราดอกเบี้ยผันผวน เนื่องจากแม้ว่าสถาบันการเงินสามารถส่งผ่านต้นทุนอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น หรือความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ยไปยังผู้กู้ แต่ในขณะเดียวกัน อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นดังกล่าวก็ทำให้ผู้กู้มีภาระเพิ่มขึ้นและอาจเกิดปัญหาการชำระหนี้คืน หรือกล่าวได้ว่าเครื่องมือลดความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินนั้นกลับไปเพิ่มความเสี่ยงทางด้านเครดิตเกี่ยวกับความสามารถชำระหนี้ของผู้กู้

การชำระหนี้คืนของผู้กู้มีลักษณะเป็นการผ่อนชำระคืนรายเดือน ซึ่งการชำระหนี้ดังกล่าวมีตัวแปรสำคัญที่เกี่ยวข้อง 4 ประการ คือ จำนวนเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ระยะเวลาการกู้ยืม และเงินงวดผ่อนชำระ หากตัวแปรใดตัวแปรหนึ่งเปลี่ยนแปลงไปจะมีผลให้ตัวแปรอื่นเปลี่ยนแปลงไปด้วย เช่น ถ้าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้น เงินงวดผ่อนชำระเพิ่มสูงขึ้นกว่าที่ผู้กู้จะสามารถผ่อนชำระหนี้ ผู้กู้ก็จะถูกบังคับจำนวน ส่วนสถาบันการเงินก็ได้รับความเสียหายจากการไม่ได้รับชำระหนี้คืน



ในปี พ.ศ. 2533 ธนาคารอาคารสงเคราะห์นำระบบการให้กู้ยืมแบบระยะเวลาเงินกู้ปรับได้มาใช้ ซึ่งเป็น การพัฒนาเทคนิคลดความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเพิ่มสูงขึ้น โดยไม่ปรับเพิ่มจำนวนเงินงวด นอกจากนี้ ธนาคาร กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมชำระรายเดือน เพื่อการขึ้นอัตราดอกเบี้ยไว้ล่วงหน้า เมื่ออัตราการผ่อนชำระปรับสูงขึ้น วงเงินกู้ จะลดลงจากเงินผ่อนชำระรายเดือนสูงตั้งแต่ต้น (Affordability Factor) เป็นผลดีต่อธนาคารและตัวผู้กู้ซึ่งได้รับความ มั่นคงปลอดภัยที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากธนาคารคำนวณเงินงวดรองรับความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยให้สูงขึ้นตั้งแต่ ต้น ส่งผลให้ผู้กู้ไม่มีภาระผ่อนส่งเพิ่มเมื่ออัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น จึงสามารถลดปัญหาความเสี่ยงของผู้กู้

สินเชื่อบริษัทมีลักษณะเฉพาะตัวที่สำคัญ ดังนี้

1. เป็นสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน แต่ผู้กู้ได้รับสินเชื่อมูลค่าสูง
2. ระยะเวลาผ่อนชำระยาวนาน ได้ถึง 30 ปี จำนวนจากอายุการทำงานของคนปกติทั่วไป 30 ถึง 35 ปี ประกอบกับราคาที่อยู่อาศัยสูงขึ้น จึงต้องกู้จากเงินจำนวนมากขึ้น ทั้งนี้ การผ่อนชำระช่วยให้เงินงวดผ่อนชำระแต่ละเดือนน้อยลง จึงทำให้คนสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้
3. การผ่อนชำระเงินกู้โดยทั่วไปจะผ่อนชำระเป็นรายเดือน การชำระเป็นรายเดือนเหมาะกับผู้มีรายได้ประจำ หรือคนทำงานในเมืองที่มีเงินเดือนหรือรายได้แน่นอน
4. ผู้กู้ที่จะใช้ที่อยู่อาศัยของผู้กู้เป็นหลักประกันในการชำระหนี้ โดยที่อยู่อาศัยเป็นตลาดใหญ่ ดังนั้น จึงใช้ เป็นหลักประกันที่ดี

การกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อ

เอกสาร กุลรวิธร (2558 : 11-14) หลักการวิเคราะห์สินเชื่อ ยังคงใช้หลัก 5Cs เพื่อวิเคราะห์สินเชื่อสมัยใหม่ ซึ่งเป็นหลักสากลที่สถาบันการเงินต่าง ๆ ยังคงใช้มาโดยตลอด ตั้งแต่มีระบบธนาคารพาณิชย์ขึ้นมา โดยอาศัย ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของเจ้าหน้าที่สินเชื่อ หรือนักวิเคราะห์สินเชื่อ พร้อมทั้งประเมินความเสี่ยงรอบ ด้านก่อนตัดสินใจให้สินเชื่อ โดยหลัก 5Cs ประกอบด้วย ผู้ขอสินเชื่อ (Character) เงินลงทุนของผู้ขอสินเชื่อ (Capital) ความสามารถในการชำระหนี้ (Capacity) หลักประกันการกู้ (Collateral) และปัจจัยภายนอก (Conditions)

1. ผู้ขอสินเชื่อ (Character)

ธนาคารหรือสถาบันการเงินจะพิจารณาลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ขอสินเชื่อ เช่น ความน่าเชื่อถือ ฐานะทางการเงิน และการประกอบอาชีพ เป็นต้น การวิเคราะห์ C1 มีความแตกต่างกันตามแต่ตัวผู้ขอสินเชื่อ เพราะฉะนั้น เจ้าหน้าที่สินเชื่อจำเป็นต้องวิเคราะห์ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อแต่ละรายโดยละเอียดรอบคอบ

2. เงินลงทุนของผู้ขอสินเชื่อ (Capital)

ธนาคารหรือสถาบันการเงินจะพิจารณาความมั่นคงทางการเงินของผู้ขอสินเชื่อและความสามารถในการดูแลโครงการสินเชื่อในระยะยาว ซึ่งเป็นคุณลักษณะของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอายุโครงการประมาณ 30 ปี ผู้ขอสินเชื่อ จำเป็นต้องมีเงินลงทุนระยะเริ่มต้นโครงการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับธนาคารซึ่งจะมั่นใจว่าผู้ขอสินเชื่อมีความ มุ่งมั่น (Commitment) ที่จะชำระหนี้คืน

3. ความสามารถในการชำระหนี้ (Capacity)

ในการอนุมัติสินเชื่อให้กับผู้ขอสินเชื่อ ธนาคารหรือสถาบันการเงินต้องมั่นใจว่าผู้ขอสินเชื่อมีความสามารถในการชำระหนี้คืน (Capacity to repay) ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้



#### 4. หลักประกันการกู้ (Collateral)

ธนาคารหรือสถาบันการเงินจะเรียกหลักทรัพย์ค้ำประกัน ได้แก่ เงินฝาก อสังหาริมทรัพย์ พันธบัตร ใบหุ้น หรือการค้ำประกันโดยบุคคล เป็นต้น เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินถึงความสามารถของผู้ขอสินเชื่อในการชำระหนี้คืน

#### 5. ปัจจัยภายนอก (Conditions)

ธนาคารหรือสถาบันการเงินจะวิเคราะห์สภาพการณ์ทางด้านปัจจัยภายนอก โดยเงื่อนไขที่ต้องพิจารณา ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม รวมถึงประเด็นต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความเป็นไปได้ในการชำระหนี้คืน ทั้งนี้ สภาพเศรษฐกิจเป็นอีกประเด็นหนึ่งที่นักวิเคราะห์สินเชื่อของธนาคารต้องพิจารณาเป็นลำดับต้น ๆ เพราะเป็นต้นแปรที่สำคัญมากที่สุด

พัชรสิดา ศุภชัยวราวัฒน์ (2553 : 19-20) ในแง่ของนโยบายการให้สินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ใช้หลัก 5Cs ในการพิจารณาคุณค่าทางเครดิต (Criteria of credit worthiness) ซึ่งประกอบด้วย

C1-Character หมายถึง อุปนิสัยและบุคลิกลักษณะของบุคคล ความซื่อสัตย์สุจริต ความขยันหมั่นเพียร ความตั้งใจที่จะชำระหนี้คืน (Willing to pay) ความสม่ำเสมอในการชำระหนี้ที่ผ่านมา รวมถึงคุณสมบัติส่วนตัวของผู้กู้ ได้แก่ ความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย หน้าที่การงาน ชื่อเสียงในสังคม เป็นต้น

C2-Capacity หมายถึง ความสามารถในการชำระเงิน เป็นการประเมินความสามารถของผู้สมัครในการจัดหา รายได้เพียงพอที่จะชำระหนี้ (Ability to pay) โดยพิจารณาจากภาระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอื่นๆ เช่น ค่าเช่าบ้าน ค่าเล่าเรียน ของบุตร ค่าผ่อนสินค้า เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจพิจารณาพื้นฐานการศึกษา อายุ ความชำนาญด้านอาชีพ รวมถึงความ มั่นคงของบริษัทที่ผู้ยื่นขอสินเชื่อปฏิบัติงานอยู่ด้วย

C3-Capital หมายถึง สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้สมัคร ซึ่งเป็นหลักประกันที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสด และรักษาสภาพคล่องในยามจำเป็นได้ ถือเป็นคุณสมบัติที่นำมาพิจารณาชดเชยในกรณีที่ C1-Character หรือ C2-Capacity ไม่เพียงพอต่อการพิจารณาสินเชื่อ

C4-Collateral หมายถึง สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขอสินเชื่อ ได้แก่ เงินฝากสะสมทรัพย์หรือเงินฝาก ประจำซึ่งธนาคารอาจเรียกร้องให้ผู้ขอสินเชื่อนำมาใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ ในกรณีที่ขาดคุณสมบัติ C1 C2 หรือ C3 ข้อใดข้อหนึ่ง ขึ้นอยู่กับหลักเกณฑ์การพิจารณาประกอบ

C5-Economic Conditions หมายถึง สถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เหนืออำนาจการควบคุม ของธนาคารและผู้ขอสินเชื่อ ได้แก่ ด้านเทคโนโลยี สังคม กฎหมาย การเมือง เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความ เสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้คืน

#### แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

จตุพร เถาว์วัลย์ (2558 : 13) อัตราดอกเบี้ยเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นอันดับต้น ๆ ในการยื่นขอสินเชื่อ การ เลือกสินเชื่อของผู้ยื่นขอมักพิจารณาจากสถานการณ์อัตราดอกเบี้ย หากผู้ยื่นคำขอเห็นว่าในอนาคตดอกเบี้ยจะมี ปรับตัวขึ้น ก็จะเลือกอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ แต่หากคาดการณ์ว่าดอกเบี้ยจะมีการปรับตัวลดลง ก็จะตัดสินใจเลือก อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว





### ความหมายของอัตราดอกเบี้ย

ในทางการเงิน ดอกเบี้ย (Interest) หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้กู้ต้องชำระแก่ผู้ให้กู้ เนื่องจากได้นำเงินหรือของมีค่าของผู้กู้ออกไปใช้ประโยชน์โดยสัญญาว่าจะชำระคืนเต็มมูลค่าตามกำหนดในอนาคต โดยทั่วไปดอกเบี้ยคิดเป็นร้อยละของเงินต้น เรียกว่า อัตราดอกเบี้ย (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2555)

ดอกเบี้ย ในทางเศรษฐศาสตร์ หมายถึง ค่าตอบแทนของปัจจัยการผลิตของทุน ส่วนในทางการเงิน ความหมายของดอกเบี้ยตามทฤษฎีปริมาณเงินคือ ราคาที่ผู้ยืมจ่ายเป็น ค่าใช้ประโยชน์ของเงิน หรือผู้กู้จะต้องจ่ายเงินในการชำระแก่ผู้ให้กู้ เนื่องจากได้นำเงินหรือสิ่งของมีค่าอื่นของผู้ให้กู้ออกไปใช้ประโยชน์ โดยสัญญาว่าจะชำระในวันที่กำหนดในอนาคต ดอกเบี้ยจะคิดเป็นร้อยละของเงินต้น เรียกว่า อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ย หมายถึง ผลตอบแทน หรือจำนวนเงินที่ผู้กู้ต้องจ่ายชำระให้แก่ผู้ให้กู้ โดยสัญญาว่าจะชำระคืนเต็มราคาในวันที่ครบกำหนดในอนาคตตามที่ตกลงกันได้ (กันฉัตรวีร์ จารุศิริตนา, 2550)

### ประเภทของอัตราดอกเบี้ย

โดยทั่วไปอัตราดอกเบี้ยแบ่งได้ 2 ความหมาย คือ

1. อัตราดอกเบี้ยที่เป็นตัวเงิน หมายถึง จำนวนเงินดอกเบี้ยรายปีที่ผู้ยืมเงินต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้กู้ โดยเทียบเป็นร้อยละของเงินกู้เป็นตัวเงิน
2. อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หมายถึง อัตราผลตอบแทนที่ผู้ให้กู้ได้รับจากการให้กู้ยืม โดยได้หักอัตราเงินเฟ้อออกแล้ว จะสะท้อนถึงอำนาจซื้อที่ผู้ให้กู้ได้รับเพิ่มขึ้นจากจำนวนเงินให้กู้ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นอัตราดอกเบี้ยที่มีความสำคัญต่อการตัดสินใจของการกู้ยืมเงิน

### บทบาทของอัตราดอกเบี้ยต่อระบบเศรษฐกิจต่อการพัฒนาประเทศ

บทบาทของอัตราดอกเบี้ยต่อระบบเศรษฐกิจและการพัฒนาประเทศสามารถสรุปได้ ดังนี้ (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2554)

1. บทบาทต่อการจัดสรรเงินทุนในระบบเศรษฐกิจ

เนื่องจากเงินทุนเป็นทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดเช่นเดียวกับปัจจัยการผลิตที่สำคัญอื่น ๆ ดังนั้น จึงควรมีการจัดสรรอย่างมีประสิทธิภาพ เครื่องมือสำคัญในการจัดสรรเงินทุน คือ อัตราดอกเบี้ย เนื่องจากความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยของหน่วยผลิตมีไม่เท่ากัน โดยหลักเกณฑ์การตัดสินใจจัดสรรเงินทุนของสถาบันการเงินนั้นจะจัดสรรเงินให้แก่ผู้ที่สามารถจ่ายดอกเบี้ยได้มากกว่า นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างของอุตสาหกรรมอีกด้วย เนื่องจากเงินทุนจะไหลไปยังอุตสาหกรรมที่มีประสิทธิภาพในการผลิตที่สูงกว่า

2. บทบาทในการกำหนดเงินให้กู้และการลงทุน

โดยทั่วไปแล้วอัตราดอกเบี้ยในระบบการเงินเกิดจากการกีดกันของผู้ที่มีความต้องการใช้เงินกับผู้ที่มิเงินเหลือใช้นำออกมาให้กู้ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นสิ่งจูงใจที่ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของเงินทุน

ในการส่งเสริมการลงทุนภายในประเทศ อัตราดอกเบี้ยมักถูกกำหนดในอัตราที่ต่ำกว่าการกู้ไปผลิตในสาขาการผลิตอื่น ๆ เพื่อกระตุ้นการลงทุนในภาคเศรษฐกิจที่จำเป็นและสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยมีบทบาทต่อการตัดสินใจลงทุน ผลิตสินค้าและบริการ โดยการเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยกับผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนว่าคุ้มค่าการลงทุนหรือไม่



### 3. บทบาทในการส่งเสริมการออมทรัพย์

สิ่งที่ส่งเสริมการออมทรัพย์ภายในประเทศ คือ อัตราดอกเบี้ย ผลการศึกษาของ Paul Burkett กล่าวไว้ว่า อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินฝากออมทรัพย์ต้องเป็นบวก เนื่องจากเงินฝากออมทรัพย์เป็นเครื่องมือที่สำคัญที่มีผลต่อการเคลื่อนไหวของเงินทุน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศกำลังพัฒนา อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่เป็นบวกจะเป็นเหตุจูงใจให้ผู้มีเงินนำมาฝากไว้กับสถาบันการเงินมากขึ้น ทำให้สถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อได้มากขึ้น ในการวางนโยบายปริมาณเงินของสถาบันการเงิน สามารถทำได้โดยการใช้อัตราดอกเบี้ยเป็นเครื่องมือ โดยการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยมีผลให้ประชาชนนำเงินมาฝากไว้สถาบันทางการเงินมากขึ้น

### 4. บทบาทในการช่วยบรรเทาปัญหาดุลการชำระ

การเปลี่ยนแปลงดุลการค้าและดุลการชำระเงินในระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยจำเป็นต้องอาศัยสถาบันการเงินเป็นอย่างมาก กล่าวคือ หากอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมเพื่อการส่งออกอยู่ในระดับต่ำ ทำให้ต้นทุนการส่งออกต่ำและราคาสินค้าสามารถแข่งขันในตลาดต่างประเทศ สำหรับดุลการชำระเงิน หากอัตราดอกเบี้ยภายในประเทศสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยต่างประเทศ เมื่อดำเนินการในระยะเวลาสั้นและระยะยาวจะไหลมาจากต่างประเทศ ทำให้ดุลการชำระเงินดีขึ้น หากอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมเพื่อการบริโภคสูง จะทำให้มีการบริโภคและความต้องการนำสินค้าเข้าลดลง ส่งผลให้ดุลการค้าดีขึ้น

### 5. บทบาทของอัตราดอกเบี้ยในการนำไปสู่การบรรลุเป้าหมายของนโยบาย

เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเป็นตัวแปรที่เชื่อมโยงระหว่างตลาดการเงินและตลาดการผลิตและบริการ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อตลาดทั้งสองแห่ง ด้วยเหตุนี้ อัตราดอกเบี้ยจึงเป็นเครื่องมือทางนโยบายที่ช่วยดำรงเสถียรภาพของราคาการจ้างงานและการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นโยบายที่ใช้อัตราดอกเบี้ยเป็นเครื่องมือ คือ นโยบายทางการเงิน ส่วนนโยบายการคลัง และการบริหารหนี้สาธารณะก็มีผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกัน เนื่องจากการใช้นโยบายเหล่านั้นจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ทั้งนี้ เห็นได้ว่าอัตราดอกเบี้ยมีบทบาทต่อการพัฒนาประเทศอยู่ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การผลิต การจำหน่าย ไปจนถึงการบริโภค อีกทั้งยังสามารถใช้เป็นเครื่องมือเชิงนโยบายอีกหลายประการ

#### รูปแบบของอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ย (ออนไลน์, 2551) ที่ธนาคารพาณิชย์เสนอในตลาดปัจจุบันอยู่ในรูปแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate Loan) อัตราดอกเบี้ยคงที่ (Fixed Rate Loan) อัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวผสมกัน (Mixed Rate Loan) และอัตราคงที่ระยะหนึ่งและปรับเป็นคงที่ใหม่ทุกกรอบเวลา (Rollover Mortgage Loan) โดยแต่ละแบบก็จะมีรูปแบบที่แตกต่างกัน ดังนี้

1. อัตราดอกเบี้ยลอยตัว หมายถึง เงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันตามประกาศธนาคารตามอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ทำนิติกรรม ซึ่งต่อมาในช่วงอายุสัญญาเงินอาจปรับเปลี่ยนขึ้นลงได้ตามสถานการณ์ตลาดเงิน หรือเงินทุนทางการเงินของสถาบันการเงิน สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทยนั้นมักอิงกับอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) หรืออัตราดอกเบี้ยต่ำสุดสำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) โดยบางแห่งอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบลอยตัวเพื่อที่อยู่อาศัยจะเท่ากับ MLR/MRR หรือบางแห่งอาจจะต่ำกว่าหรือสูงกว่าก็ได้

2. อัตราดอกเบี้ยคงที่ หมายถึง เงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่หรือตายตัวตามประกาศของสถาบันการเงิน ณ ขณะกู้ โดยไม่ปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ตลาดเงินหรือเงินทุนทางการเงินของสถาบันการเงิน ดังนั้นเงินงวดที่ชำระในแต่ละเดือนก็จะคงที่ตลอดเวลา



3. อัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวผสมกัน หมายถึง เงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวผสมกัน แบ่งเป็น 2 กลุ่มใหญ่ ได้แก่

3.1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะสั้นในช่วงแรก จากนั้นเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หมายถึง เงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นประมาณ 1-5 ปี หลังจากนั้นจะปรับเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวที่อิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR หรือ MRR ซึ่งอาจจะสูงหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่เดิมก็ได้ ทั้งนี้ การปรับอัตราดอกเบี้ยจะเป็นไปตามสถานการณ์ตลาดเงินหรือต้นทุนทางการเงินของสถาบันการเงินขณะนั้น

3.2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะสั้นแบบขั้นบันไดในช่วงแรก จากนั้นจะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หมายถึง เงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นประมาณ 2-5 ปี แต่ในระหว่างนี้จะกำหนดคงที่แบบขั้นบันได หลังจากนั้นจะปรับเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวที่อิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR หรือ MRR ซึ่งอาจจะสูงหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่เดิมก็ได้ ทั้งนี้ การปรับอัตราดอกเบี้ยจะเป็นไปตามสถานการณ์ตลาดเงินหรือต้นทุนทางการเงินของสถาบันการเงินขณะนั้น

4. อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะหนึ่งและปรับเป็นคงที่ใหม่ทุกรอบเวลา หมายถึง เงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะหนึ่ง เช่น 3 ปี หรือ 5 ปี และปรับเป็นคงที่ใหม่ทุกรอบเวลา 3 หรือ 5 ปี ตลอดระยะเวลาที่กู้ 25-30 ปี

#### งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จิรวรรณ รัตนา (2556) ได้ทำการวิจัยเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณสินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดทิศทางและการควบคุมการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อที่เหมาะสม โดยใช้สมการถดถอยพหุเชิงซ้อน (Multiple Regression Analysis) เพื่อวิเคราะห์หากลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นข้อมูลitudyภูมิเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2546 ถึงไตรมาสที่ 2 พ.ศ. 2555 เป็นระยะเวลา 40 ไตรมาส โดยผลการศึกษาพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณสินเชื่อสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ กล่าวคือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ขณะที่ปริมาณเงินฝากรวมมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 ดังนั้น จึงสามารถพิสูจน์สมมติฐานได้ว่าปริมาณเงินฝากรวมมีนัยสำคัญต่อปริมาณสินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เนตรนภา เกาะแจ่มใส (2552) ได้ทำการศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างอัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภคของประเทศไทยทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยวิเคราะห์ข้อมูลกลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภค ซึ่งเป็นข้อมูลitudyภูมิรายเดือนในรูปแบบลอการิทึม ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2542 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2551 เป็นจำนวน 120 เดือน ทั้งนี้ ผลการศึกษาพบว่า ข้อมูลอัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภคมีความสอดคล้องกันซึ่งสามารถทดสอบความสัมพันธ์ระยะสั้นและระยะยาวได้ ขณะที่การทดสอบความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพระยะยาวพบว่า อัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภคมีความสมดุลเชิงดุลยภาพระยะยาวทั้งสองทิศทาง ทว่า การทดสอบความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพระยะสั้นพบว่า การปรับอัตราดอกเบี้ยในระยะสั้นเพียงทิศทางเดียวขณะเดียวกัน การทดสอบการเป็นเหตุเป็นผลพบว่า อัตราดอกเบี้ยกับราคาผู้บริโภคมีความสัมพันธ์ที่เป็นเหตุเป็นผลแบบทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ อัตราดอกเบี้ยไม่ส่งผลต่อดัชนีราคาผู้บริโภค แต่ดัชนีราคาผู้บริโภคส่งผลต่ออัตราดอกเบี้ย

กิตติชัย กาทองทุ่ง (2558) ได้ทำการศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณสินเชื่อกับปัจจัยต่าง ๆ เช่น ปริมาณเงินฝาก อัตราดอกเบี้ยเงินกู้





ลูกค้าย่อยขั้นต้น (MRR) และเงินกู้ยืมระหว่างธนาคารและตลาดเงิน เป็นต้น โดยกลุ่มตัวอย่างใช้ข้อมูลทุติยภูมิที่รายไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2548 ถึง ไตรมาสที่ 3 ปี พ.ศ.2555 เป็นจำนวน 31 ไตรมาส โดยผลการศึกษาพบว่าปริมาณเงินฝากมีความสัมพันธ์กับปริมาณการให้สินเชื่อในทิศทางเดียวกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 เช่นเดียวกับลงทุนในหลักทรัพย์ของธนาคาร แต่ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ขณะที่ปัจจัยอื่นต่างมีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้าม ทั้งตราสารหนี้ที่ออกโดยธนาคาร เงินกู้ยืมระหว่างธนาคารและตลาดเงิน และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าย่อยขั้นต้น ทั้งนี้ เนื่องจากธนาคารใช้นโยบายการขยายปริมาณสินเชื่อ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับธนาคารคู่แข่ง ดังนั้น ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จึงมีปริมาณการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าย่อยขั้นต้นลดลงก็ตาม

#### 4. การดำเนินการวิจัย

##### สมมติฐานการศึกษา

1. อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารเก็บจากลูกค้าย่อยขั้นต้น มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน
2. อัตราดอกเบี้ยนโยบายมีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน
3. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน
4. ดัชนีราคาผู้บริโภคโลกมีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน

##### ขอบเขตการศึกษา

เพื่อให้การศึกษาเรื่องปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ผู้วิจัยจึงกำหนดโดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) แบบอนุกรมเวลา (Time Series) รายเดือน ระหว่างปี พ.ศ.2556 – 2560 จำนวน 60 เดือน

##### กลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลที่ใช้ทำการศึกษา คือ ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) แบบอนุกรมเวลา (Time Series) รายเดือน ระหว่างปี พ.ศ. 2556 – พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย อัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารเก็บจากลูกค้าย่อยขั้นต้น (MLR) อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (PR) อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (EX) ดัชนีราคาผู้บริโภคโลก (CPI) และอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน (MRR) ผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย ([www.bot.or.th](http://www.bot.or.th)) และธนาคารออมสิน ([www.gsb.or.th](http://www.gsb.or.th))

##### การวิเคราะห์ข้อมูล

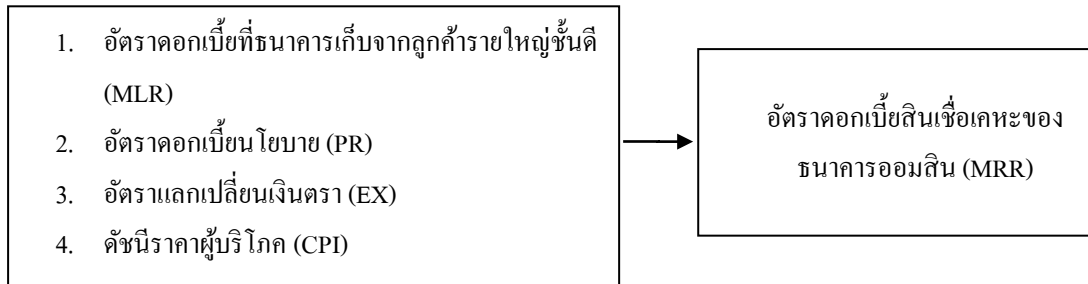
1. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพรรณนา (Descriptive Analysis) บรรยายถึงประวัติความเป็นมาของธนาคารออมสิน การดำเนินงานของธนาคารที่ผ่านมา การแบ่งกลุ่มลูกค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทั่วถึง การบริหารความเสี่ยง และการวิเคราะห์ข้อมูลในการพิจารณาสินเชื่อ
2. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) เก็บรวบรวมข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ นำมาคัดกรองและประมวลผลด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Square : OLS) ในรูปแบบของสมการถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression) โดยใช้โปรแกรม EVIEWS



กรอบแนวคิด

ตัวแปรต้น

ตัวแปรตาม



5. ผลการศึกษา

ในการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดดอกเบี้ยสินเชื่อกะของธนาคารออมสินด้วยสมการถดถอยเชิงซ้อน โดยใช้กลุ่มตัวอย่างเป็นข้อมูลทุติยภูมิแบบอนุกรมเวลาแบบรายเดือน ระหว่างปี พ.ศ.2556 - 2560 จำนวน 60 เดือน เพื่อหาสมการที่เหมาะสมที่สุดในการอธิบายการเปลี่ยนแปลงของการกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อกะของธนาคารออมสิน ผู้วิจัยใช้ การทดสอบความนิ่งของข้อมูล (Unit root test), Correlation Matrix ทดสอบปัญหาความสัมพันธ์เชิงเส้นระหว่างตัวแปรอิสระ (Multicollinearity) หลังจากนั้น มีการทดสอบความน่าเชื่อถือทางสถิติของสมการถดถอยเชิงซ้อนโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป รวมถึงทดสอบความแปรปรวนไม่คงที่ของความคลาดเคลื่อน (Heteroscedasticity) และความคลาดเคลื่อนที่มีความสัมพันธ์กัน (Autocorrelation) ด้วยค่า Durbin-Watson ทั้งนี้ ข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ประกอบด้วย 5 ตัวแปร กล่าวคือ ตัวแปรตามจำนวน 1 ตัวแปร ได้แก่ MRR และตัวแปรอิสระจำนวน 4 ตัวแปร ได้แก่ MLR, PR, EX และ CPI

จากการศึกษาข้อมูลของตัวแปรตาม MRR และตัวแปรอิสระ MLR, EX, PR และ CPI พบว่าข้อมูลไม่นิ่ง จึงต้องทำการปรับข้อมูลให้อยู่ในรูปแบบของเปอร์เซ็นต์การเปลี่ยนแปลง เพื่อให้ข้อมูลนิ่งทุกตัว จึงนำไปใช้ในการวิเคราะห์ความถดถอย ผลการศึกษาพบว่า ค่าสถิติเชิงพรรณนา มีความผันผวนต่ำจากค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานที่ต่ำ เมื่อใช้ Correlation Matrix ทดสอบปัญหา Multicollinearity และตรวจสอบความสัมพันธ์ของตัวแปร พบว่า ค่าสหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ MLR, EX, PR และ CPI มีค่า -0.1367 ถึง -0.0044 ซึ่งมีค่าอยู่ในช่วง -0.80 ถึง 0.80 จึงสรุปว่าไม่เกิดปัญหา Multicollinearity ระหว่างตัวแปรอิสระ ดังนั้นตัวแปรอิสระทั้ง 4 ตัวจะอยู่ในสมการถดถอย

ตาราง Correlation Matrix

	MRR	PR	MLR	EX	CPI
MRR	1.000000	-0.063938	0.827707	0.024723	-0.232119
PR	-0.063938	1.000000	-0.040186	-0.065175	-0.136744
MLR	0.827707	-0.040186	1.000000	-0.029305	-0.119265
EX	0.024723	-0.065175	-0.029305	1.000000	-0.004450
CPI	-0.232119	-0.136744	-0.119265	-0.004450	1.000000



ในการทดสอบปัญหาความแปรปรวนไม่คงที่ของความคลาดเคลื่อน (Heteroscedasticity) ผลการศึกษาพบปัญหาดังกล่าวในการวิจัย โดยค่า Prob มีค่าเท่ากับ 0.000 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 0.05

ตารางความแปรปรวนไม่คงที่ของความคลาดเคลื่อน (Heteroscedasticity)

F-statistic	15.56976	Prob. F(12,47)	0.0000
Obs*R-squared	47.94032	Prob. Chi-Square(12)	0.0000
Scaled Explained SS	348.7758	Prob. Chi-Square(12)	0.0000

ขณะเดียวกัน การศึกษาครั้งนี้ไม่พบปัญหาความคลาดเคลื่อนที่มีความสัมพันธ์กัน (Autocorrelation) โดยค่า Prob มีค่าเท่ากับ 0.9269 ซึ่งมีค่ามากกว่า 0.05

ตารางการทดสอบความคลาดเคลื่อนที่มีความสัมพันธ์กัน (Autocorrelation)

F-statistic	0.460029	Prob. F(12,43)	0.9269
Obs*R-squared	6.826436	Prob. Chi-Square(12)	0.8689

ผลของสมการถดถอยพบปัญหา Heteroscedasticity จะต้องมีการปรับแก้ผลของสมการถดถอยก่อนนำไปใช้สรุปผลการทดสอบ ได้ดังนี้ ค่า Prob(F-statistic) มีค่า 0.0000 และ Adjusted R-squared มีค่า 68.64%

ในการแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตาม ตัวแปรอิสระสามารถสร้างเป็นสมการได้ดังนี้  $Y (MRR) = C + b_1MLR + b_2PR + b_3CPI + b_4EX$  ใช้โปรแกรมสำเร็จรูป EVIEWS ทั้งนี้ ผู้วิจัยทำการปรับแก้ก่อนโดยใช้แนวคิดของ HAC Newey-West และตรวจสอบความน่าเชื่อถือทางสถิติของสมการถดถอยพหุคูณเชิงซ้อนด้วยสถิติทดสอบ F-Stat และ t-Stat โดยผลลัพธ์ที่ได้นำมาเขียนเป็นสมการ ดังนี้

$$MRR = -0.071447 + 0.709708^{**}(MLR) - 0.011594(PR) - 0.454148(CPI) + 0.027879 (EX)$$

(0.0850)      (0.0002)\*\*      (0.0509)      (0.0984)      (0.1515)

## 6.สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

### สรุปผลการศึกษา

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง MRR และตัวแปรอิสระที่เลือกทั้ง 4 ตัวแปร ได้แก่ MLR, PR, EX, และ CPI พบว่ามีความผันผวนต่ำ อย่างไรก็ตามพบว่า ค่าสหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ MLR, EX, PR และ CPI มีค่า -0.1367 ถึง -0.0044 ซึ่งมีค่าอยู่ในช่วง -0.80 ถึง 0.80 จึงสรุปว่าไม่เกิดปัญหา Multicollinearity ระหว่างตัวแปรอิสระ ดังนั้นตัวแปรอิสระทั้ง 4 ตัวจะอยู่ในสมการถดถอย ขณะเดียวกัน การทดสอบพบปัญหา Heteroscedasticity มีค่า Prob เท่ากับ 0.000 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 0.05 ของระดับนัยสำคัญ และไม่พบปัญหา Autocorrelation มีค่า Prob เท่ากับ 0.9269 ซึ่งมีค่ามากกว่า 0.05 ดังนั้น จำเป็นต้องมีการปรับแก้ผลของสมการถดถอยก่อนนำไปใช้ตามแนวคิดของ HAC Newey-West โดยสรุปผลการใช้สถิติทดสอบสมมติฐานของสัมประสิทธิ์พร้อม



กัน พบว่าค่า Prob (F-statistic) เท่ากับ 0.000 ซึ่งมีค่าน้อยกว่า 0.05 ดังนั้น จึงส่งผลให้ปฏิเสธสมมติฐานหลัก (H<sub>0</sub>) จึงสรุปได้ว่า ค่าสัมประสิทธิ์ทั้ง 4 ตัว มีค่าแตกต่างจากศูนย์อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 5% หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า ตัวแปรอิสระทั้งหมด ได้แก่ MLR, PR, EX, และ CPI มีความสามารถในการอธิบายตัวแปรตามซึ่งได้แก่ MRR ด้วยค่า Adjusted R-squared เท่ากับ 68.64% หรือความน่าเชื่อถือของสมการอยู่ที่ 68.64%

ผลการวิจัยครั้งนี้สอดคล้องกับ จีวรธรรม รัตนา (2556) ซึ่งศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณสินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) MLR ไม่มีผลต่ออัตราดอกเบี้ย MRR อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ขณะที่ กิตติชัย กาทองทุ่ง (2558) ซึ่งศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ระบุว่าอัตราดอกเบี้ย MRR ไม่มีผลต่อปริมาณการให้สินเชื่อ เนื่องจากนโยบายการขยายปริมาณสินเชื่อในการแข่งขันกับธนาคารคู่แข่ง ส่งผลให้มีปริมาณสินเชื่อเพิ่มขึ้น แม้ว่า MRR ลดลงก็ตาม อย่างไรก็ตาม เนตรนภา เกษะแจ่มใส (2552) ซึ่งทำการศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างอัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภคโลกของประเทศไทยทั้งในระยะสั้นและระยะยาว พบว่า อัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภคโลกสอดคล้องกัน โดยความสัมพันธ์เชิงคุณภาพระยะยาวมีพบว่าความสัมพันธ์สองทิศทาง แต่ระยะสั้นพบความสัมพันธ์ในทิศทางเดียว กล่าวคือ ดัชนีราคาผู้บริโภคโลกส่งผลต่ออัตราดอกเบี้ย

#### ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษางานวิจัยเรื่องปัจจัยที่ผลต่อการกำหนดดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะซึ่งเป็นตัวชี้วัดสำคัญของการพัฒนาเศรษฐกิจ โดยเฉพาะความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ต่อสินเชื่อที่มีอายุสัญญายาวนานบ่งบอกถึงสภาพความคล่องตัวทางเศรษฐกิจทั้งภายในและอาจรวมถึงภายนอกประเทศ ทั้งนี้ ตัวแปรอิสระทั้ง 4 ตัว ซึ่งประกอบด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (PR) ดัชนีราคาผู้บริโภคโลก (CPI) อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา (EX) ล้วนส่งผลต่อความแปรปรวนของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน (MRR) เพราะฉะนั้นกรณีดังกล่าวควรได้รับการศึกษาเพิ่มเติมโดยละเอียดทั้งเชิงลึกและเชิงกว้าง และควรมีการเปรียบเทียบผลการศึกษาของแต่ละธนาคารทุกแห่งที่มีการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะธนาคารออมสิน เนื่องจากแต่ละธนาคารมีนโยบายแตกต่างกัน ผลการศึกษาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะยิ่งเป็นประโยชน์และแนวทางในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเคหะที่เหมาะสมที่สุด เพื่อประโยชน์สูงสุดของประชาชนและภาคส่วนเศรษฐกิจของประเทศไทย

#### กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่องนี้สำเร็จได้ด้วยความรู้จาก ดร.ชอุตพน อุ่สวัสดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษาการศึกษาค้นคว้าอิสระที่ได้ให้ความกรุณาแนะนำ ตรวจสอบและแก้ไขเนื้อหา ตลอดจนให้กำลังใจในการทำศึกษาค้นคว้าอิสระ ผู้ศึกษาจึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

#### เอกสารอ้างอิง

- กิตติ พงศ์พัฒน์พงศ์พิบูล และคณะ. (2550). *สินเชื่อที่อยู่อาศัย*. (2550 : 1)  
กิตติชัย กาทองทุ่ง. (2558). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อปริมาณการให้สินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)*.  
จตุพร เถาว์วัลย์. (2558). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อนที่อยู่อาศัยธนาคารอาคารสงเคราะห์กับสถาบันการเงินอื่นๆ*. (2558 : 13)



- จิรวรรณ รัตตา. (2556). ปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณสินเชื่อของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน).  
เนตรนภา เกาะแจ่มใส. (2552). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราดอกเบี้ยและดัชนีราคาผู้บริโภคของประเทศไทย.  
พัชรี กวีกิจบรม. (2558). ปัจจัยในการขอสินเชื่อ โครงการธนาคารประชาชนธนาคารออมสินของผู้ค้าในตลาด เขต  
กรุงเทพมหานคร. (2558 : 10)
- พัชรลีดา ศุภชัยวราพัฒน์. (2553). การสมัครและอนุมัติสินเชื่อส่วนบุคคลธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) พ.ศ.  
2548-2552. (2553 : 19-20)
- เอกการ กุศลวีตร. หลักการวิเคราะห์สินเชื่อ 5Cs ที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจในการสมัครขอสินเชื่อออนไลน์  
กับบริษัท เอแคปปิตอล จำกัด กรณีศึกษาลูกค้ากลุ่มตลาด อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม. (2558 : 11-14)