

สินเชื่อที่อยู่อาศัย นับเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญอย่างมากต่อการขยายตัวของธุรกิจที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ก็เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตมนุษย์ การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในธุรกิจดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจด้านอื่นๆ ตามมาอีกมาก

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์เท่านั้น เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ ครอบคลุมแบ่งตลาดสินเชื่อประเภทนี้สูงสุด สำหรับการศึกษานี้ใช้ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง วิธีที่ใช้ศึกษา คือ วิธีทางสถิติ วิเคราะห์โดยใช้สมการถดถอยพหุเชิงซ้อน (Multiple Regression Analysis) ใช้ข้อมูลทศวรรษปฏิวัติในช่วงปี พ.ศ. 2525-2545

ผลการวิเคราะห์พบว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อสินเชื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ ปริมาณเงินกองทุน สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ และรายได้ต่อคนต่อปี มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกับปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อร้อยละ 99 นอกจากนั้นค่าสถิติของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ปริมาณเงินฝาก ปริมาณเงินกู้ยืม และสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ปัจจัยที่มีผลต่อปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์มากที่สุด ได้แก่ ปริมาณเงินกองทุน สภาพคล่องของธนาคารพาณิชย์ และรายได้ต่อคนต่อปี

Housing loan is one of the most influential factors affecting the growth of property business. It is also important to other related business since housing project has been linked with many business activities. Therefore, change in housing loan provided by the commercial banks can cause crucial effects on Thai economy.

The objective of this thesis was to study and analyze the factors that were crucial in determining housing loan. The study focused on loan provided by the commercial banks since its share on the total housing loan was highest. Data used in the study were secondary time-series data during 1982-2002 collected from the Bank of Thailand and other relevant sources. Multiple regression technique was method of the quantitative analysis in the study.

The result of the study shows that influential factors determining housing loan provided by the commercial banks are the bank's capital fund, bank's liquidity, and per capita income. All factors are statistically significant at 99% level of confidence and positively related to the amount of housing loan. The most important factors affecting the housing loan are the bank's capital fund; follow by bank's liquidity and per capita income. The factors used in the study but failed to statistically determine the amount of housing loan are loan rate of interest, total bank deposit, total bank loan, and the BIS ratio.