

## 1. ชื่อโครงการ

ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารออมสิน

## 2. ชื่อสถานประกอบการ

ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่

## 3. ชื่อนักศึกษา

นางสาวกิตติวรรณ เอ็มอิม

## 4. ชื่อผู้นิเทศงานของสถานประกอบการ

คุณณลินรัตน์ ภาสุกุลพิพัฒน์

## 5. ชื่ออาจารย์นิเทศ

ผศ.ดร. นิษฐ์กรรณ์ ต้นติวณิชชานนท์

## 6. บทคัดย่อโครงการ

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ ปัจจุบันทุกอย่างเปลี่ยนแปลงไป จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ความเป็นอยู่จากครอบครัวใหญ่ก็กลายเป็นครอบครัวเล็กๆ ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น แต่เมื่อมองเปรียบเทียบราคาที่อยู่อาศัยแล้วจะเห็นได้ว่าปัจจุบันราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้นกว่าในอดีตหลายเท่าตัว เนื่องมาจากราคาต้นทุนในการก่อสร้างสูงขึ้นอีกทั้งปัญหาความแออัดของประชากร ราคาที่ดินในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยการจะได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยนั้น ปัจจัยที่สำคัญคือ เงินทุน ดังนั้นสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจึงก้าวเข้ามามีบทบาทสำคัญในการที่จะทำให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย

ธนาคารออมสิน มีบทบาทในการส่งเสริมการออมทรัพย์ การลงทุน บริการทางการเงินที่ครบวงจร ในปัจจุบันธนาคารออมสินมีธุรกิจหลากหลายชนิด เช่น ด้านเงินฝาก , ด้านสินเชื่อ เป็นต้น จากที่ได้กล่าวมาข้างต้นการศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารออมสิน มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสินระหว่างปี พ.ศ. 2547 - 2554 ซึ่งจะช่วยให้ผู้วิจัยและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถอธิบายได้ว่าปัจจัยใดบ้างที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากผลการศึกษาสามารถนำไปเป็นส่วนหนึ่งหรือเป็นข้อมูลเบื้องต้นในการวางแผนกำหนดปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ที่นำมาใช้ในการพิจารณาคือ ปริมาณเงินฝากทั้งหมด (TD) และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) มีการเก็บข้อมูลเป็นรายปี ระหว่างปี 2547 - 2554 รวมทั้งหมด 8 ปี เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลอนุกรมเวลา (Time Series) ในการหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรม SPSS for Windows เพื่ออธิบายและสรุปปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดแบบจำลองและสมมติฐานในการศึกษาดังนี้

### แบบจำลองในการศึกษา

$$TH = a_0 + a_1 TD + a_2 MLR$$

กำหนดให้

TH = ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (หน่วย : ล้านบาท)

TD = ปริมาณเงินฝากทั้งหมด (หน่วย : ล้านบาท)

MLR = อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (หน่วย : ร้อยละ)

$a_0$  = ค่าคงที่

$a_1, a_2, \dots, a_n$  = ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรอิสระ

### สมมติฐานในการศึกษา

สมมติฐานที่ 1 ปริมาณเงินฝากทั้งหมด มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในทิศทางเดียวกัน

สมมติฐานที่ 2 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในทิศทางเดียวกัน

การศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน มีผลการศึกษา ดังนี้

$$TH = 51574.573 + 0.057 TD + 3906.659 MLR$$

ค่า  $R = 0.994$

ค่า  $R^2 = 0.985$

ค่า Tolerance ปริมาณเงินฝากทั้งหมด และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ = 0.997

ค่า VIF ของปริมาณเงินฝากทั้งหมด และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ = 1.003

หมายเหตุ การทดสอบค่าสัมประสิทธิ์ด้วยระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95

ค่าสัมประสิทธิ์การกำหนด ( The Coefficient of Determination :  $R^2$  ) มีค่าเท่ากับ 0.985 แสดงว่า สัดส่วนระหว่างปัจจัยต่างๆที่นำมาศึกษา ได้แก่ ปริมาณเงินฝากทั้งหมด (TD) และ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) สามารถใช้อธิบายการเปลี่ยนแปลงของปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (TH) ได้ร้อยละ 98.5 ค่าสถิติ F-Statistic มีค่าเท่ากับ 223.939 หมายความว่า ตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัว มีนัยสำคัญต่อตัวแปรตาม (TH) ค่า Tolerance ของปริมาณเงินฝากทั้งหมด (TD) และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) เท่ากับ 0.997 ซึ่งถือว่าเป็นค่าที่เข้าใกล้ 1 แสดงว่า ตัวแปรอิสระทั้งสองตัวนั้นมีความสัมพันธ์กันน้อย และค่า VIF ของปริมาณเงินฝากทั้งหมด (TD) และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) เท่ากับ 1.003 ซึ่งถือเป็นค่าที่น้อยมาก แสดงว่า ตัวแปรอิสระ

ทั้งสองตัวนั้นมีความสัมพันธ์กันน้อย และเมื่อพิจารณาตัวแปรอิสระแต่ละตัวที่มีผลต่อปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สรุปผลดังนี้

ปริมาณเงินฝากทั้งหมด (TD) มีค่า  $t$  - Statistic เท่ากับ 20.773 หมายถึง ปริมาณเงินฝากทั้งหมดสามารถใช้อธิบายการเปลี่ยนแปลงปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ค่าสัมประสิทธิ์เท่ากับ 0.057 แสดงว่า ปริมาณเงินฝากทั้งหมดของธนาคารออมสิน มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในทิศทางเดียวกัน หมายความว่า ถ้าปริมาณเงินฝากทั้งหมดเพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆคงที่ จะมีผลทำให้ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 57,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นตามสมมติฐานที่ตั้งไว้

อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) มีค่า  $t$  - Statistic เท่ากับ 2.861 หมายถึง อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ สามารถใช้อธิบายการเปลี่ยนแปลงปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ได้อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ค่าสัมประสิทธิ์เท่ากับ 3906.659 แสดงว่า อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในทิศทางเดียวกัน หมายความว่า ถ้าอัตรดอกเบี้ยเงินกู้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆคงที่ จะมีผลทำให้ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 39.06659 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้

ทั้งนี้จากผลการศึกษาจะเห็นว่าตัวแปรอิสระที่มีความสำคัญต่อปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน มากที่สุดคือ ปริมาณเงินฝากทั้งหมด (TD) โดยข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย คือ ธนาคารออมสินควรมุ่งเน้นในการระดมเงินฝาก , ปรับปรุงช่องทางการบริการด้านเงินฝากให้มีความสะดวกรวดเร็ว และทันสมัย รวมถึงการสร้างผลิตภัณฑ์ใหม่ๆด้านเงินฝาก ให้แตกต่าง และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าเพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจและเป็นการเพิ่มปริมาณเงินฝากในภาพรวม ทั้งยังเป็นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคาร ได้อีกทางหนึ่งด้วย และข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไปคือ ควรมีการเก็บรวบรวมข้อมูลเพิ่มเติม และทดลองใช้ตัวแปรอิสระอื่นๆ เช่น อัตรารายได้ , รายได้เฉลี่ยของประชาชน ฯลฯ เพื่อให้ผลการศึกษา มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้นหรือมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด

## 7. ภาพประกอบ

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.994 <sup>a</sup>	.989	.985	2548.28064

a. Predictors: (Constant), อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ , ปริมาณเงินฝากทั้งหมด

b. Dependent Variable: ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ANOVA<sup>b</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.908E9	2	1.454E9	223.939	.000 <sup>a</sup>
	Residual	3.247E7	5	6493734.245		
	Total	2.941E9	7			

a. Predictors: (Constant), อัตราดอกเบี้ยเงินกู้, ปริมาณเงินฝากทั้งหมด

b. Dependent Variable: ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	51574.573	9205.759		5.602	.003		
	ปริมาณเงินฝากทั้งหมด	.057	.003	.978	20.773	.000	.997	1.003
	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	3906.659	1365.356	.135	2.861	.035	.997	1.003

a. Dependent Variable: ปริมาณสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย