

การประเมินผลโครงการบ้าน ๓๐๓. เพื่อคนไทย
ของธนาคารอาคารสงเคราะห์



นายวิชิต แซ่ว่อง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหศึกษศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4543-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

AN EVALUATION OF GHB HOME FOR THAI PEOPLE PROJECT
OF GOVERNMENT HOUSING BANK

Mr. Wichit Saewong

ศูนย์วิทยทรัพยากร

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-4543-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การประเมินผลโครงการบ้าน ๓๐๘. เพื่อคนไทย
ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

โดย

นายวิชิต แซ่ว่อง

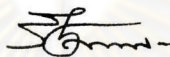
สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

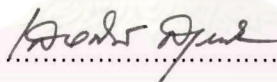


.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)



.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย)



.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัครวิน พิชญโยธิน)



.....กรรมการ
(อาจารย์ กิตติ พัฒนพงศ์พิบูล)



.....กรรมการ
(นางนवलลลล อัจฉริยะกุล)

วิจิต แซ่ว่อง : การประเมินผลโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย ของธนาคารอาคารสงเคราะห์
(AN EVALUATION OF GHB HOME FOR THAI PEOPLE PROJECT OF GOVERNMENT
HOUSING BANK) อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย,
118 หน้า. ISBN 974-17-4543-5

ในปี พ.ศ. 2546 รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยประเภทอาชีพอิสระและอาชีพรับจ้างที่มีรายได้ประจำ มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จึงได้มอบหมายให้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทยขึ้นมา ปรากฏว่ามีผู้มายื่นขอสินเชื่อทั่วประเทศจำนวนทั้งสิ้น 21,111 ราย การวิจัยเรื่องการประเมินผลโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย มีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินผลโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย ซึ่งเป็นโครงการตามนโยบายของรัฐ ในการสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยประเภทอาชีพอิสระและอาชีพรับจ้างที่มีรายได้ประจำมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ ผู้มีรายได้น้อยประเภทอาชีพอิสระและอาชีพรับจ้างที่มีรายได้ประจำ ที่ยื่นขอสินเชื่อและมีการทำนิติกรรม ประเภทวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ระยะเวลาการขอสินเชื่อและทำนิติกรรมเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. ถึงวันที่ 29 ธ.ค. 2546 โดยกำหนดขอบเขตการเก็บรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ศึกษาใน 4 จังหวัด คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานีและสมุทรปราการ โดยรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ และข้อมูลปฐมภูมิ จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่าง ขนาดของกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาค้นคว้า กำหนดขึ้นตามสูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ YAMANE กำหนดระดับความเชื่อมั่น 95% ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างโดยใช้พื้นที่จังหวัด และวัตถุประสงค์การขอสินเชื่อเป็นเกณฑ์ในการสุ่ม ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 378 ตัวอย่าง

ผลการวิจัยมีสาระสำคัญ ดังนี้ การให้สินเชื่อในโครงการ บ้าน ธอส. เพื่อคนไทย ที่เปิดให้ยื่นกู้และทำนิติกรรมตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย.- 29 ธ.ค.2546 ปรากฏว่า มีผู้ที่ได้อนุมัติสินเชื่อและทำนิติกรรม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 79.1 ในขณะที่ปี 2545 (ม.ค.-ธ.ค.) มีผู้ได้รับอนุมัติสินเชื่อและมีการทำนิติกรรม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.7 สาเหตุที่โครงการดังกล่าวมีผู้ได้รับอนุมัติและทำนิติกรรมเพิ่มขึ้นเนื่องจากธนาคารฯ ได้กำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่ยืดหยุ่นมากขึ้น โดยให้วงเงินกู้สูงถึง 110% ระยะเวลากู้ยืม 30 ปี จากผลการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 93.2 ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง โดยประเภทที่อยู่อาศัยที่ขอสินเชื่อส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 71.3 ขนาดพื้นที่ใช้สอย 61-90 ตร.ม.

การศึกษาวิจัยครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการนำไปเป็นแนวทางปรับปรุงเงื่อนไขการให้สินเชื่อของธนาคารฯ ในอนาคตได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับความเป็นจริง นอกจากนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน สามารถนำผลการวิจัยดังกล่าว ไปศึกษานำมาตรการในการช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ที่มีรายได้น้อยประเภทผู้ประกอบการอาชีพอิสระและรับจ้างที่มีรายได้ประจำ ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองได้ง่ายขึ้น

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา.....2546.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

##4574620925 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : HOUSING DEMAND / PROJECT OF HOUSING MORTGAGE LOANS FOR LOW INCOME

WICHIT SAEWONG : AN EVALUATION OF GHB HOME FOR THAI PEOPLE PROJECT OF
GOVERNMENT HOUSING BANK. THESIS ADVISOR : ASST.PROF. SAOWALUCK

LERTBUT SURAPOLCHAI, DBA. 118 pp. ISBN 974-17-4543-5.

In 2003, the Government introduced a policy to support low-income earners who are self-employed or employees with regular income to have a house of their own. The Government Housing Bank was assigned to carry out the GHB home for Thai people project. As a result, there were 21,111 applications for loans from all over the country. This research aims to evaluate the project, in accordance with the Government's policy to promote home ownership among self-employed people and employees who have low but regular income.

The sample population in this research is those eligible people who have applied for credit and filed legal papers to buy land and buildings or a condominium during the period between 1 April and 29 December 2003. Data was gathered from areas of study in four provinces: Bangkok, Nontaburi, Pathumthanee, and Samutprakarn. Secondary data was collected from the Government Housing Bank. Primary data was gathered from interviews of the sample group. The size of the sample group in the study was determined in accordance with the Yamane sampling size calculation, with reliability of 95%. The random sampling was carried out on the basis of the province area and the purpose of credit application. This resulted in 378 samples.

The main research findings are as follows. Among the applications for credit and legal process between 1 April and 29 December 2003, 79.1% were approved, compared to 63.7% of those applications submitted in 2002 (January-December). The increase in the number of approved applications was due to the bank's more flexible credit approval conditions. The loan amount was as high as 110%, and the loan period could be as long as 30 years. The research also finds that 93.2% of the applications was for own accommodation. 71.3% of the accommodation to be purchased with the approved loan was for townhouses with a functional area of 61-90 square meters.

The research results should be useful for the Government Housing Bank to use as guidelines in improving the bank's credit application approval process in the future so that it is suitable and realistic. In addition, agencies concerned both in the private and government sectors can use the research results in looking for measures to further promote and facilitate home ownership among low-income earners who are self-employed or employees with regular income.

Department of.....HousingStudent's signature.....

Field of study.....Housing.....Advisor's signature

Academic year.....2003.....Co-advisor's signature.....

W. WONG

SAOWALUCK

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลงได้ด้วยดี เพราะได้รับความสนับสนุนและช่วยเหลือจากท่านผู้มีพระคุณหลายท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ได้สละเวลาอันมีค่ายิ่ง ในการให้คำชี้แนะและข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ ประธานคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัครวิน พิชญโยธิน อาจารย์ กิตติ พัฒนพงศ์พิบูล และคุณนवलลออ วัจนะพุกกะ กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ ซึ่งทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ คุณวิไลวรรณ มั่นสุรกุล หัวหน้างานการเงินทั่วไป และเจ้าหน้าที่ของฝ่ายกิจการสาขานิติภาค 2 คุณสุวรรณา ศิริวัฒนานนท์ ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนพัฒนาระบบเงินกู้ เจ้าหน้าที่ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ และเจ้าหน้าที่ฝ่ายวิชาการและศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่กรุณาให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการจัดทำวิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ของภาควิชาเคหการทุกท่าน ที่ได้ให้ความรู้ คำแนะนำต่าง ๆ ขอขอบคุณพี่ๆ เพื่อนๆ ร่วมชั้น C 15x และเจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาเคหการ ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในทุกๆ ด้าน ซึ่งทุกท่านล้วนเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันให้ผู้เขียนก้าวไปสู่ความสำเร็จตามที่ได้วาดหวังไว้

สุดท้ายขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และเพื่อนๆ ที่ช่วยเป็นกำลังใจและกระตุ้นให้ผู้เขียนเกิดพลังและความมานะ บากบั่นจนประสบความสำเร็จ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฐ
สารบัญแผนผัง.....	ท

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	3
1.3 สมมติฐานการวิจัย.....	4
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.5 คำจำกัดความการวิจัย.....	4
1.6 วิธีดำเนินการวิจัย.....	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6

บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิด และผลงานที่เกี่ยวข้อง

2.1 โครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย.....	7
2.2 กระบวนการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย.....	8
2.3 ระบบการเงินที่อยู่อาศัยในประเทศไทย.....	15
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย.....	20
2.5 การวิเคราะห์อุปสงค์ที่อยู่อาศัย.....	21
2.6 ปัจจัยพื้นฐานในการเลือกที่อยู่อาศัย.....	23
2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	24

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	25
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	28
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	32
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	32
3.5 สรุปวิธีการดำเนินการวิจัย.....	32

บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไป.....	33
4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย.....	41
4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย.....	53
4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นของผู้กู้ต่อโครงการ.....	58
4.5 การวิเคราะห์ตารางความสัมพันธ์.....	60
4.6 สรุปผลการวิเคราะห์.....	70
4.7 การบริหารความเสี่ยงของธนาคารอาคารสงเคราะห์.....	77

บทที่ 5 สรุปอภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปอภิปรายผล.....	79
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	84
รายการอ้างอิง.....	88
ภาคผนวก.....	90
การสุ่มสัมภาษณ์เบื้องต้นกลุ่มตัวอย่าง 42 ราย (10%) จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด.....	91
ภาคผนวก ก. การสุ่มสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง (10%).....	92
ภาคผนวก ข. เปรียบเทียบสัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อจำนวนผู้กู้ทั้งหมด ของ ธอส. จำแนกตามประเภทอาชีพ	113
ภาคผนวก ค. สถิตินี้ดีและหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์.....	114
ภาคผนวก ง. การผ่อนเงินงวดต่อเดือนของผู้กู้ในโครงการบ้าน ธอส.เพื่อคนไทย.....	116
ภาคผนวก จ. แบบสอบถามกลุ่มตัวอย่าง.....	117
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	118

สารบัญตาราง

ญ

หน้า

ตารางที่ 1.1 สถิติการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์.....	2
ตารางที่ 1.2 สถิติการยื่นขอสินเชื่อในโครงการบ้าน ออส.เพื่อคนไทย.....	3
ตารางที่ 2.1 เปรียบเทียบเงื่อนไขการสินเชื่อที่อยู่อาศัยฯ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์.....	14
ตารางที่ 3.1 แบบแผนการสุ่มตัวอย่าง.....	27
ตารางที่ 4.1 แสดงเพศ.....	33
ตารางที่ 4.2 แสดงอายุ.....	34
ตารางที่ 4.3 แสดงสถานภาพสมรส.....	35
ตารางที่ 4.4 แสดงระดับการศึกษา.....	36
ตารางที่ 4.5 แสดงภูมิลำเนา.....	37
ตารางที่ 4.6 แสดงอาชีพ.....	37
ตารางที่ 4.7 แสดงสถานที่ทำงาน.....	38
ตารางที่ 4.8 แสดงอัตราเงินเดือน.....	39
ตารางที่ 4.9 แสดงรายได้ครัวเรือน.....	40
ตารางที่ 4.10 แสดงประเภทที่อยู่อาศัย.....	41
ตารางที่ 4.11 แสดงทำเลที่อยู่อาศัย.....	42
ตารางที่ 4.12 แสดงทำเลที่อยู่อาศัย จังหวัดกรุงเทพมหานคร.....	43
ตารางที่ 4.13 แสดงทำเลที่อยู่อาศัย จังหวัดนนทบุรี.....	45
ตารางที่ 4.14 แสดงทำเลที่อยู่อาศัย จังหวัดสมุทรปราการ.....	46
ตารางที่ 4.15 แสดงทำเลที่อยู่อาศัย จังหวัดปทุมธานี.....	47
ตารางที่ 4.16 แสดงระดับราคาที่อยู่อาศัย.....	48
ตารางที่ 4.17 แสดงพื้นที่ใช้สอย.....	49
ตารางที่ 4.18 แสดงลักษณะการอยู่อาศัยใหม่.....	50
ตารางที่ 4.19 แสดงลักษณะการอยู่อาศัยเดิม.....	51
ตารางที่ 4.20 แสดงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม.....	52
ตารางที่ 4.21 แสดงวัตถุประสงค์การกู้.....	53
ตารางที่ 4.22 แสดงระยะเวลากู้.....	53
ตารางที่ 4.23 แสดงเงินผ่อนชำระ.....	54
ตารางที่ 4.24 แสดงราคาประเมินหลักประกัน.....	55

สารบัญตาราง (ต่อ)

ฏ

หน้า

ตารางที่ 4.25 แสดงวงเงินอนุมัติ.....	56
ตารางที่ 4.26 แสดงสัดส่วนวงเงินอนุมัติ/ราคาประเมินหลักประกัน.....	57
ตารางที่ 4.27 แสดงจำนวนผู้กู้ร่วม.....	57
ตารางที่ 4.28 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างผู้กู้.....	57
ตารางที่ 4.29 แสดงอาชีพผู้กู้ร่วม.....	58
ตารางที่ 4.30 แสดงความพึงพอใจต่อเงื่อนไขโครงการบ้าน ธอส.เพื่อคนไทย.....	58
ตารางที่ 4.31 แสดงความพึงพอใจการให้บริการของธนาคารอาคารสงเคราะห์.....	59
ตารางที่ 4.32 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุผู้กู้กับระยะเวลากู้.....	60
ตารางที่ 4.33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุผู้กู้กับรายได้ (เงินเดือน).....	61
ตารางที่ 4.34 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับลักษณะการอยู่อาศัย.....	61
ตารางที่ 4.35 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับรายได้ (เงินเดือน).....	62
ตารางที่ 4.36 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับสัดส่วนวงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ.....	62
ตารางที่ 4.37 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยกับราคาที่อยู่อาศัย(วงเงินยื่นกู้).....	63
ตารางที่ 4.38 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยกับทำเลที่อยู่อาศัย.....	64
ตารางที่ 4.39 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยกับพื้นที่ใช้สอย.....	64
ตารางที่ 4.40 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยกับสถานภาพสมรส.....	65
ตารางที่ 4.41 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยเดิมกับทำเลที่อยู่อาศัยใหม่.....	66
ตารางที่ 4.42 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับที่ทำงาน.....	66
ตารางที่ 4.43 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับราคาที่อยู่อาศัย(วงเงินยื่นกู้).....	67
ตารางที่ 4.44 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนผู้กู้กับวงเงินกู้(อนุมัติ).....	67
ตารางที่ 4.45 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนกับราคาที่อยู่อาศัย(วงเงินยื่นกู้).....	68
ตารางที่ 4.46 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนกับเงินผ่อนชำระต่อเดือน.....	69
ตารางที่ 4.47 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนกับพื้นที่ใช้สอย.....	69
ตารางที่ 4.48 ยอดการยื่นกู้และทำนิติกรรมในโครงการบ้าน ธอส.เพื่อคนไทย.....	73
ตารางที่ 4.49 เปรียบเทียบการคำนวณวงเงินกู้ระหว่างสินเชื่อปกติกับสินเชื่อโครงการฯของธอส.....	75
ตารางที่ 4.50 เปรียบเทียบความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นและรายรับที่เพิ่มขึ้นจากการปรับอัตราดอกเบี้ย.....	77
ตารางที่ 4.51 รายรับที่เพิ่มขึ้นจากการปรับอัตราดอกเบี้ย.....	78
ตารางที่ 5.1 เปรียบเทียบผลการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยปกติของ ธอส. สำหรับผู้ประกอบอาชีพอิสระและรับจ้างที่มีรายได้ประจำกับสินเชื่อโครงการบ้าน ธอส. เพื่อคนไทย.....	81

ตารางที่ 5.2 เปรียบเงินผ่อนชำระรายเดือน ในอัตราดอกเบี้ยต่างๆ85



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 2.1 ขั้นตอนการอำนวยความสะดวกที่อยู่อาศัยของ ธอส.....	13
แผนภูมิที่ 4.1 แสดงอายุ.....	34
แผนภูมิที่ 4.2 แสดงสถานภาพสมรส.....	35
แผนภูมิที่ 4.3 แสดงระดับการศึกษา.....	36
แผนภูมิที่ 4.4 แสดงสถานที่ทำงาน.....	38
แผนภูมิที่ 4.5 แสดงอัตราเงินเดือน.....	39
แผนภูมิที่ 4.6 แสดงรายได้ครัวเรือน.....	40
แผนภูมิที่ 4.7 แสดงประเภทที่อยู่อาศัย.....	41
แผนภูมิที่ 4.8 แสดงทำเลที่อยู่อาศัย.....	42
แผนภูมิที่ 4.9 แสดงทำเลที่อยู่อาศัยจังหวัดกรุงเทพมหานคร.....	45
แผนภูมิที่ 4.10 แสดงทำเลที่อยู่อาศัยจังหวัดนนทบุรี.....	46
แผนภูมิที่ 4.11 แสดงทำเลที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรปราการ.....	47
แผนภูมิที่ 4.12 แสดงทำเลที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี.....	48
แผนภูมิที่ 4.13 แสดงระดับราคาที่อยู่อาศัย.....	49
แผนภูมิที่ 4.14 แสดงพื้นที่ใช้สอย.....	50
แผนภูมิที่ 4.15 แสดงลักษณะการอยู่อาศัยใหม่.....	51
แผนภูมิที่ 4.16 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม.....	52
แผนภูมิที่ 4.17 แสดงระยะเวลากู้.....	54
แผนภูมิที่ 4.18 แสดงเงินผ่อนชำระ.....	55
แผนภูมิที่ 4.19 แสดงวงเงินอนุมัติ.....	56
แผนภูมิที่ 5.1 อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์และ ธอส. เทียบกับ GDP ปี 2526 – 2547 (ก.พ.).....	84

แผนผังที่ 3.1 แสดงโครงสร้างข้อมูลและขอบวนการวิเคราะห์.....	30
แผนผังที่ 3.2 แสดงวิธีดำเนินการวิจัย.....	31



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย