

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย 2537 และแนวโน้ม 2538. กรุงเทพมหานคร : 2537.
- จันทร์เพ็ญ จาปะเกษตร์. เอกสารคำสอนวิชาการเงินบุคคล. ภาควิชาบริหารธุรกิจ คณะเศรษฐศาสตร์ และบริหารธุรกิจ. มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, 2526.
- เดชะ นุชยะชัย. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรระดับปานกลางของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530.
- พงศ์จิตติมา หันเชาก์ และคณะ. โครงการวิจัย เรื่องทัศนคติของผู้บริโภค ในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร. มปน, กันยายน 2535.
- พรณทิพย์ เพชรมาก. ปัจจัยที่มีผลต่อการแสวงหาที่ดินเพื่อสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย : ศึกษากรณี กลุ่มสหกรณ์ ชุมชนร่วมใจพัฒนา ชุมชนอ่อนนุช เขตพระโขนง กรุงเทพฯ.
- พูนทรัพย์ รามัญ และสุขใจ นำฟูค , ผศ. การบริหารการเงินบุคคล. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2526 , หน้า 1 - 43.
- ฝ่ายวิชาการ ธนาคารแห่งประเทศไทย. การสำรวจพฤติกรรมการออมของครัวเรือนในประเทศไทย , 2536.
- มณีสรี พันจุลาภ. เศรษฐศาสตร์มหภาควิเคราะห์ : ทฤษฎีและนโยบาย. คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2529 : 183-207.
- ราตรี พิริยะประสารท์. ความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล : การศึกษาปัจจัยกำหนดและผลกระทบจากการเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคล. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2534.
- วานิช พลวง์กาญจน์. การบริหารการเงิน สำหรับครอบครัว. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จักรกาญจน์ , 2529 : หน้า 75 - 87.
- สุนีย์ รักวิทย์. ตลาดที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล. วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2536.

ภาษาอังกฤษ

James W. Christain. Alternative Techniques for Savings Mobilization.

เอกสารอัดสำเนา : 9-21.

Larry R. Lang. Strategy for Personal Finance. USA : Mc. Graw-Hill , 1993.

Richard M. Hodgetts. Personal Financial Management. Florida International University :

Addison-Wesley Publishing Company , Inc. , 1983 : 17-35.

Saving Mobilization in Developing Countries , PAT Intereconomics

Saving in Developing Countries : Theory and Review. PAT Proceeding

of the World Bank Annual Conference on Development Economics

Strategy for Personal Finance , Larry R Lang : University of Wisconsin Oshkosh ,

Mc Grow-Hill , INC.,1993

ภาคผนวก

ชื่อผู้สัมภาษณ์
 เริ่มเวลา น. เสร็จสิ้น น.

แบบสอบถาม

เรื่อง

การวางแผนการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางในกรุงเทพฯ

ชื่อโครงการ

ที่ตั้งโครงการ ซอย ถนน
 เขต จังหวัด

ที่ตั้งของบ้านที่สัมภาษณ์ เลขที่ ซอย ถนน

ประเภทที่อยู่อาศัย

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| (1) บ้านเดี่ยวแบบทรู | (2) บ้านเดี่ยว |
| (3) บ้านแฝด | (4) ทาวน์เฮ้าส์แบบทรู |
| (5) ทาวน์เฮ้าส์ | (6) คอนโดมิเนียมแบบทรู |
| (7) คอนโดมิเนียมแบบราคาปานกลาง | (8) คอนโดมิเนียมแบบราคาถูก |
| (9) อาคารพาณิชย์ | (10) อื่น ๆ (โปรดระบุ) |

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

1. ผู้ตอบแบบสอบถามเป็น [1] ผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน
[2] คู่สมรสของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน

2. เพศของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน [1] ชาย [2] หญิง

3. สถานภาพการสมรสของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน

- [1] โสด [2] สมรส
[3] หม้าย [4] แยกกันอยู่

4. อายุของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน

- [1] 25 - 30 ปี [2] 31 - 35 ปี
[3] 36 - 40 ปี [4] 41 - 45 ปี
[5] 51 - 60 ปี [6] มากกว่า 60 ปี

5. ระดับการศึกษาของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน

- [1] ประถมศึกษา [2] มัธยมศึกษา
[3] อาชีวศึกษา [4] ปริญญาตรี
[5] ปริญญาโทหรือสูงกว่า [6] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

6. อาชีพของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน อาชีพของคู่สมรสของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| [1] ทำงานบริษัทเอกชน | [1] ทำงานบริษัทเอกชน |
| [2] ข้าราชการ | [2] ข้าราชการ |
| [3] ทำงานรัฐวิสาหกิจ | [3] ทำงานรัฐวิสาหกิจ |
| [4] เจ้าของกิจการเอง | [4] เจ้าของกิจการเอง |
| [5] อาชีพอิสระ | [5] อาชีพอิสระ |
| [6] เกษียณอายุ | [6] เกษียณอายุ |
| [7] แม่บ้าน | [7] แม่บ้าน |
| [8] อื่น ๆ (โปรดระบุ) | [8] อื่น ๆ (โปรดระบุ) |

7. รายได้ของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน		รายได้ของกลุ่มสมรสของผู้มีรายได้หลักของครัวเรือน	
[1]	น้อยกว่า 10,000 บาท	[1]	น้อยกว่า 10,000 บาท
[2]	10,000 - 15,000 บาท	[2]	10,000 - 15,000 บาท
[3]	15,001 - 20,000 บาท	[3]	15,001 - 20,000 บาท
[4]	20,001 - 30,000 บาท	[4]	20,001 - 30,000 บาท
[5]	30,001 - 50,000 บาท	[5]	30,001 - 50,000 บาท
[6]	50,001 - 70,000 บาท	[6]	50,001 - 70,000 บาท
[7]	70,001 - 100,000 บาท	[7]	70,001 - 100,000 บาท
[8]	100,001 - 200,000 บาท	[8]	100,001 - 200,000 บาท
[9]	มากกว่า 200,000 บาท	[9]	มากกว่า 200,000 บาท

8. สมาชิกของครัวเรือน

- 8.1 จำนวนสมาชิกในครัวเรือน คน
- 8.2 ผู้มีเงินได้ในครัวเรือน คน
- 8.3 รายได้ของครัวเรือน บาท/เดือน

9. ค่าใช้จ่ายของครัวเรือน บาท/เดือน

ส่วนที่ 2 การซื้อที่อยู่อาศัย

1. ประเภทของที่อยู่อาศัยที่ท่านอยู่ก่อนที่จะอยู่บ้านหลังนี้

- | | |
|------------------|-------------------------------|
| [1] อาคารชุด | [2] ทาวน์เฮาส์ |
| [3] บ้านเดี่ยว | [4] อพาร์ทเมนต์ |
| [5] แฟลต | [6] อื่น ๆ (โปรดระบุ) |

2. ลักษณะของการครอบครองบ้านในข้อ 1

- | | |
|-------------------|--|
| [1] เป็นเจ้าของ | [2] ไม่เป็นเจ้าของ |
| | <input type="checkbox"/> ผู้เช่า |
| | <input type="checkbox"/> ผู้อาศัย |
| | <input type="checkbox"/> อื่น ๆ (โปรดระบุ) |

3. เหตุผลที่ท่านย้ายจากบ้านหลังเดิมเพื่อซื้อบ้านหลังใหม่

[1] ขาดเพราะ (โปรดระบุเหตุผล)

 ไม่ใช่รูปแบบที่ต้องการ เห็นว่าได้ราคาดี อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] แยกครอบครัวโดยซื้อบ้านใหม่

[3] เดิมอยู่บ้านเช่า

[4] เดิมอาศัยญาติ

[5] อื่น ๆ โปรดระบุ

4. ท่านซื้อบ้านหลังนี้ในราคา บาท (ไม่รวมค่าตกแต่ง)

5. ซื้อบ้านหลังนี้ในปี พ.ศ. ลักษณะการซื้อ

[1] เป็นบ้านมือแรก

[2] ซื้อต่อผู้อื่นในช่วงเจ้าของเดิมผ่อนเงินค่างวดอยู่

[3] ซื้อต่อผู้อื่นในช่วงเจ้าของเดิมผ่อนเงินกู้

[4] ซื้อต่อผู้อื่นในช่วงเจ้าของเดิมชำระเงินหมดแล้ว

[5] อื่น ๆ โปรดระบุ

6. ท่านซื้อบ้านหลังนี้ด้วยวัตถุประสงค์หลักอะไร

[1] เพื่ออยู่อาศัย

[2] เพื่ออยู่ระยะหนึ่งและจะขายต่อ

[3] เพื่ออยู่ระยะหนึ่งแล้วให้เช่า

[4] เพื่อให้เช่า

[5] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

7. ท่านอาศัยอยู่บ้านหลังนี้เป็นเวลาทั้งสิ้น ปี

8. เงินจอบ้าน

[1] เงินจอบ้าน บาท แหล่งของเงินจาก

[1] รายได้ประจำ

[2] เงินเก็บออม

[3] กู้ยืม (โปรดระบุแหล่ง)

[4] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่ได้จ่ายเงินจองเพราะซื้อต่อผู้อื่น

9. เงินค่าน้ำของบ้านหลังนี้เป็นสัดส่วนร้อยละ ของราคาบ้าน ทั้งนี้ท่านจ่ายโดย

[1] เงินสดทั้งหมด

[2] ผ่อนชำระเป็นงวด โดยมีระยะเวลาผ่อนส่งเป็น งวด ๆ ละ บาท
รวมเป็นเวลา เดือน

แหล่งเงินสำหรับการชำระเงินค่าน้ำมาจากไหน? (หากมีมากกว่า 1 แหล่ง โปรดระบุอันดับ 1
แหล่งเงินที่มีสัดส่วนสูงที่สุด สำหรับแหล่งที่มีสัดส่วนรองลงมาให้ระบุ 2, 3,, ตามลำดับ)

แหล่ง

- [] รายได้รายเดือน
- [] เงินออมส่วนตัว
- [] เงินออมของครัวเรือน
- [] กู้จากแหล่งเงินทุนนอกระบบตลาดการเงิน
- [] ได้รับจากญาติโดยให้เปล่า
- [] กู้เงินจากญาติ
- [] เงินจากวงแชร์
- [] โบนัสงวดสุดท้ายที่ได้รับ
- [] กู้จากสหกรณ์ออมทรัพย์
- [] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[3] ไม่ได้จ่ายเงินค่าน้ำเพราะซื้อต่อจากผู้อื่น

10. ท่านมีปัญหาในการจ่ายเงินค่าน้ำบ้านหรือไม่

[1] ไม่มี

[2] มี แก้ปัญหาโดย

การยืมจากสถาบันการเงิน

การยืมจากผู้อื่น

การเปียแชร์

อื่น ๆ (โปรดระบุ)

11. ในการซื้อบ้านหลังนี้ ท่านซื้อด้วยเงินสดหรือกู้เงินจากสถาบันการเงิน?

[1] ซื้อเงินสด

[2] กู้เงินจากสถาบันการเงิน โปรดระบุประเภทและชื่อของสถาบันการเงินที่ท่านกู้

[1] ธนาคารพาณิชย์

[2] บริษัทเงินทุน / เงินทุนหลักทรัพย์

[3] บริษัทเครดิตฟองซิเอร์

[4] บริษัทประกันชีวิต

[5] ธนาคารอาคารสงเคราะห์

[6] ธนาคารออมสิน

[7] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

ท่านได้มีการติดต่อกับสถาบันการเงินข้างต้นนี้มาก่อนหรือไม่?

(1) เคย ได้โปรดระบุประเภทของการติดต่อที่ท่านได้ดำเนินการกับสถาบันการเงินนี้?

[1] การฝากเงิน โปรดระบุประเภท (1) กระแสรายวัน

(2) ออมทรัพย์

(3) ประจำ

(4) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] การกู้เงิน เพื่อ

(1) การค้า

(2) ส่วนตัว

(3) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[3] อื่น ๆ โปรดระบุ

(2) ไม่เคย

ท่านได้ดำเนินการกู้เงินจากแหล่งเงินกู้เมื่อ ปี พ.ศ. 25

ได้โปรดระบุเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่ท่านได้รับ

อัตราดอกเบี้ย

%

ระยะเวลาการชำระหนี้

ปี

เงื่อนไขอื่น ๆ (โปรดระบุ)

ในการติดต่อกับสถาบันการเงินข้างต้น ท่านมีความไม่พอใจกับเงื่อนไขการกู้ หรือได้รับความไม่สะดวกตลอดจนปัญหาในการติดต่อหรือไม่

[1] มี ความไม่พอใจในเงื่อนไขได้แก่

- (1) อัตราดอกเบี้ย
- (2) ระยะเวลาการชำระหนี้
- (3) มูลค่าประเมิน
- (4) วงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (5) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

ความไม่สะดวกได้แก่

- (1) ความล่าช้าในการพิจารณาสินเชื่อ
- (2) ความไม่สะดวกทางด้านนิติกรรม
- (3) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่มี

12. ในการดำเนินการกู้เงิน ท่านได้เสียค่าใช้จ่ายหรือไม่?

[1] เสียค่าใช้จ่าย ได้โปรดระบุประเภทค่าใช้จ่าย (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- () ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่สถาบันการเงินในการดำเนินการกู้เงิน โดยจ่ายเป็นจำนวนรวม ซึ่งไม่ได้แยกประเภท
- () ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาที่ดินโครงการ
- () ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบและสำรวจโฉนด
- () ค่าใช้จ่ายพิเศษสำหรับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ
- () อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่เสียค่าใช้จ่าย

13. วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากสถาบันการเงินเพียงพอสำหรับการซื้อบ้านหรือไม่?

[1] เพียงพอ

[2] ไม่เพียงพอ แก้ปัญหาโดย

- | | |
|---|--|
| (1) ต่อรอง | (2) กู้จากที่อื่น |
| (3) เจรจาผู้ขายลดราคาบ้านให้ | (4) เจรจาผู้ขายขยายวงเงินค่างวด
โดยระยะเวลาผ่อนชำระเท่าเดิม |
| (5) เจรจาผู้ขายขยายวงเงินค่างวดและ
ขยายเวลาการผ่อนชำระเงินค่างวด | (6) อื่น ๆ (โปรดระบุ) |

14. โดยปกติสถาบันการเงินจะกำหนดเงื่อนไขของรายได้ต่อเดือนของผู้กู้ซึ่งจะต้องมีสัดส่วนสูงกว่าเงินผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนเป็นจำนวนประมาณ 3 ถึง 5 เท่า แล้วแต่การกำหนดของสถาบันการเงินนั้น ๆ ท่านมีปัญหาในการตอบสนองเงื่อนไขนี้หรือไม่?

[1] มี ท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหานี้อย่างไร?

- (1) ลดวงเงินกู้ลง
- (2) หาผู้กู้ร่วมซึ่งเป็นผู้สมรส หรือสมาชิกในครัวเรือน
- (3) ขอย้ายเวลาการชำระหนี้
- (4) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่มี

15. แหล่งเงินสำหรับการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนสำหรับการซื้อบ้านหลังนี้มาจากไหน (หากมีมากกว่า 1 แหล่ง โปรดระบุอันดับ 1 สำหรับแหล่งที่มีสัดส่วนสูงที่สุด สำหรับแหล่งที่มีสัดส่วนรองลงมา ให้ระบุ อันดับ 2, 3..... ตามลำดับ)

แหล่ง

- () เงินเดือนรายเดือนของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว
- () รายได้พิเศษของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว
- () เงินเดือนรายเดือนของผู้มีรายได้หลักของครอบครัวและคู่สมรส
- () รายได้พิเศษของผู้มีรายได้หลักของครอบครัวและคู่สมรส
- () เงินเดือนรายเดือนของผู้มีรายได้หลักและสมาชิกของครอบครัว
- () รายได้พิเศษของผู้มีรายได้หลักและสมาชิกของครอบครัว
- () เงินออมส่วนตัวของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว

- () เงินออมของครัวเรือน
- () ได้รับจากญาติโดยให้เปล่า
- () ได้รับจากญาติโดยการกู้
- () อื่น ๆ (โปรดระบุ)

16. ในการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนนั้น ท่านมีปัญหาหรืออุปสรรคหรือไม่?

[1] มี ท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหานี้อย่างไร?

- (1) กู้เงิน
- (2) ลดรายจ่ายประจำ
- (3) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่มี

17. ในกรณีที่ผู้จัดสรรโครงการที่ท่านสนใจได้รับการสนับสนุนทางการเงินในลักษณะที่เป็นการกู้สำเร็จรูป (Packaged Financing) จากสถาบันการเงิน โดยให้เงินกู้เพื่อการพัฒนาโครงการแก่ผู้จัดสรรโครงการ และเงินกู้ระยะยาวแก่ลูกค้าของโครงการนั้นในการผ่อนส่ง ท่านคิดว่าสินเชื่อที่ผู้จัดสรรได้รับในลักษณะนี้มีอิทธิพลหรือมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านโครงการดังกล่าวของท่านหรือไม่?

[1] มีผล เพราะ

- (1) แสดงความมั่นคงและภาพพจน์ที่ดีของโครงการ
- (2) มีความสะดวก
- (3) ทราบเงื่อนไขการกู้เพื่อการตัดสินใจง่ายขึ้น
- (4) อื่น ๆ โปรดระบุ

[2] ไม่มีผล เพราะ

- (1) ไม่คำนึงถึงเรื่องนี้
- (2) มีแหล่งให้เงินกู้ให้เลือกมาก
- (3) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

ท่านได้กู้เงินเพื่อการซื้อบ้านกับสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ในลักษณะนี้กับผู้จัดสรรของท่านหรือไม่?

[1] โครงการที่ซื้อบ้านนั้น ผู้จัดสรรไม่ได้รับเงินกู้ประเภท Packaged Financing

[2] กู้ ท่านได้รับสิทธิพิเศษอะไรบ้าง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- () อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าลูกค้าเงินกู้ซื้อบ้านทั่วไปในระดับบางเงินเท่ากัน
- () ระยะเวลาผ่อนส่งที่ยาวกว่า

- () มูลค่าประเมินของหลักทรัพย์สูงกว่า
- () สัดส่วนวงเงินที่อนุมัติต่อมูลค่าประเมินที่สูงกว่า
- () ระยะเวลาที่ใช้ในการพิจารณาอนุมัติเงินกู้สั้นกว่า
- () ได้รับความสะดวกในการติดต่อเพื่อขอเงิน
- () ไม่ต้องมีการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์เป็นรายแปลง
- () อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[3] โครงการที่ซื้อบ้าน ผู้จัดสรรได้รับเงินกู้ประเภท Packaged Financing แต่ไม่ได้กู้กับสถาบันการเงินดังกล่าวเพราะ

- (1) ได้ติดต่อสถาบันการเงินอื่น ๆ แล้ว
- (2) ต้องการหาสถาบันการเงินที่มีเงื่อนไขดีที่สุด
- (3) มีความพอใจธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นพิเศษ
- (4) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

18. สำหรับการคืนเงินกู้ก่อนกำหนด สถาบันการเงินบางแห่งได้กำหนดให้ผู้กู้จ่ายค่าปรับ (Penalty Payment) ท่านมีความคิดเห็นอย่างไร?

[1] เห็นด้วย

[2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

.....

19. ท่านมีประสบการณ์ในการเสาะหา (shopping around) สถาบันการเงินเพื่อขอเงินกู้เพื่อการซื้อบ้านหรือไม่?

[1] เคย ทำไมท่านจึงต้องเสาะหา

- (1) ต้องการเงื่อนไขที่ดีที่สุด
- (2) ต้องการความรวดเร็วในการพิจารณา
- (3) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่เคย

20. ในการขอกู้เงินเพื่อซื้อบ้าน ท่านขอกู้เงินจากสถาบันการเงินที่ผู้จัดสรรโครงการของท่านและแนะนำหรือไม่ (สถาบันที่ผู้จัดสรรแนะนำอาจจะไม่ได้เป็นสถาบันการเงินที่ทำให้สินเชื่อแก่ผู้จัดสรรโครงการที่ท่านซื้อบ้านก็ได้)

[1] ใช่ [2] ไม่ใช่ [3] ผู้จัดการไม่ได้แนะนำสถาบันการเงินใด ๆ เลย
เพราะ

.....
.....

21. ในความคิดเห็นของท่าน ท่านคิดว่าปัจจัยอะไรที่มีอิทธิพลต่อท่านในการเลือกสถาบันการเงิน? (ท่านอาจจะเลือกได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้คะแนนระดับ 1 สำหรับปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุดและระดับ 2, 3,..... ที่มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

- () ประเภทของสถาบันการเงิน
- () ชื่อเสียงของสถาบันการเงิน
- () อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินกำหนด
- () ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้ (Amortization Period)
- () สัดส่วนของวงเงินอนุมัติต่อมูลค่าประเมินของหลักทรัพย์
- () ความสะดวกในการดำเนินการติดต่อขอกู้เงิน
- () ความรวดเร็วในการพิจารณาเงินกู้อัตราเร็วอย่างล้ำค่า
- () อื่น ๆ (โปรดระบุ)

22. สถาบันการเงินบางแห่งอนุมัติให้ลูกค้ากู้เงินเพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ โดยได้จัดสรรวงเงินเพิ่มให้แต่ให้ผ่อนส่งร่วมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อบ้าน ท่านมีความคิดเห็นกับวิธีการนี้อย่างไร?

[1] เห็นด้วย [2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

.....

23. ในขณะนี้ ท่านมีกรรมธรรม์ประกันชีวิตหรือไม่?

[1] มี

.....

กรรมธรรม์นี้ผูกพันกับสัญญาเงินกู้การซื้อบ้านหรือไม่? (โดยกรรมธรรม์ลักษณะนี้
สถาบันการเงินที่ท่านกู้จะได้รับประโยชน์จากกรรมธรรม์ในการชำระเงินกู้ส่วนที่เหลือ หากมีปัญหาเกี่ยวกับท่าน
ทั้งนี้เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงในการผ่อนชำระบ้าน)

(1) ผูกพัน เหตุผลของท่านในการทำกรรมธรรม์ประเภทนี้

.....

(2) ไม่ผูกพัน

ท่านยินดีหรือไม่ที่จะทำกรรมธรรม์อีกชุดหนึ่งที่ผูกพันกับสัญญาเงินกู้เพื่อซื้อบ้าน
ทั้งนี้เบี้ยประกันสามารถผ่อนส่งได้กับสถาบันการเงินที่ท่านกู้ซื้อบ้าน

(1) ยินดี

(2) ไม่ยินดี

เพราะ

[2] ไม่มีกรรมธรรม์ประกันชีวิต

ส่วนที่ 3 การวางแผนทางการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

การวางแผนทางการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย หมายถึง การระดมเงินด้วยวิธีต่าง ๆ เช่น การออม
การกู้เงิน การนำเงินออมที่มีอยู่ไปบริหารจัดการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนตามต้องการ รวมทั้งการหาข้อมูล
จากแหล่งเงินที่ต้องการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินไปซื้อที่อยู่อาศัย

1. ท่านมีการออมเงินเป็นประจำหรือไม่ โดยวิธีใด

[1] เป็น วิธีการ

[2] ไม่เคยออม

(1) ฝากเงินกับธนาคาร ในรูปแบบ บ/ช

ออมทรัพย์

ประจำ

บัญชีเงินฝากพิเศษ

อื่น ๆ (โปรดระบุ)

(2) ซื้อกรรมธรรม์ประกันชีวิตหรือสุขภาพ

(3) ซื้อพันธบัตรหรือหลักทรัพย์

(4) เก็บออมเงินกับสหกรณ์ของหน่วยงาน

(5) ซื้อสลากออมสิน

- (6) เล่นแชร์
 (7) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. วัตถุประสงค์หลักของท่านในการออมเงิน

- (1) ใช้จ่ายยามฉุกเฉิน
 (2) เพื่อซื้อบ้าน
 (3) ทุนการศึกษาบุตรหลาน
 (4) เก็บไว้ใช้ในยามชรา
 (5) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

3. ท่านมีการวางแผนทางการเงิน (Financial plan) ก่อนที่จะมีความคิดที่จะซื้อบ้านหรือไม่?

- [1] มีอย่างไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) [2] ไม่มี เพราะ
- (1) มีความคิดในการเลือกประเภทบ้านที่ต้องการ
 (2) ระยะเวลาการเก็บออมเงิน
 (3) พิจารณางบประมาณและรูปแบบที่ต้องการ
 (4) พิจารณาทำให้เงินออมที่เก็บไว้มีผลตอบแทนเพิ่มขึ้น
 (5) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

4. สถาบันการเงินบางแห่งได้มีการบริการเงินออมพิเศษที่เรียกว่า เงินออมเพื่อเคหะ โดยผู้ฝากจะต้องฝากเงินเป็นจำนวนเท่ากันทุกเดือนเป็นเวลาอย่างน้อย 2 ปี และจะสามารถกู้เพื่อซื้อบ้านโดยให้วงเงินกู้เป็นจำนวน 2-2.5 เท่ากับเงินฝาก 2 ปีนั้น ด้วยการคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ (Minimum Lending Rate: MLR) สำหรับส่วนที่เกินเงินฝาก ท่านคิดว่าเงินออมในลักษณะนี้จะกระตุ้นให้ประชาชนมีการวางแผนการออมเพื่อการซื้อบ้านหรือไม่?

[1] กระตุ้น เพราะ

- (1) ทำให้กลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านมาฝากเงินเพื่อใช้บริการในอนาคต
 (2) เป็นการเสริมสร้างกมมีการออมเพื่อรวบรวมเป็นเงินก้อน
 (3) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] ไม่กระตุ้น เพราะ

- (1) ทศนคติคนไทยส่วนใหญ่ไม่ชอบการรอกคยที่ใช้เวลานานจนถึง 2 ปี จึงจะมีสิทธิ์กู้
 (2) เงื่อนไขในการฝากค่อนข้างเข้มงวด
 (3) เงื่อนไขในการให้กู้ไม่เรียกร้องความสนใจเท่าที่ควร โดยเฉพาะวงเงินที่ให้ค่อนข้างต่ำ
 (4) การรอกคยทำให้เสียโอกาส ซึ่งอาจจะทำให้ซื้อบ้านไม่ได้เพราะราคาถีบตัวสูงขึ้น

(5) มีสถาบันการเงินให้กู้ เพื่อซื้อบ้าน ได้หลายแหล่ง จึงไม่จำเป็นต้องออม

(6) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

5. ในความคิดเห็นของท่าน ปัจจัยอะไรที่จะเป็นแรงผลักดัน (incentives) ที่มีความสำคัญมากพอที่จะกระตุ้นให้ประชาชนมีการออมเงินเพื่อการซื้อบ้าน?

(1) เงินใจของการออม

(2) ผลตอบแทน

(3) การบริการของสถาบันการเงิน

(4) ความมั่นคงของสถาบันการเงิน

(5) วิธีการควรงดใจ เช่น เป็นการเสี่ยงโชค (6) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

6. ท่านคิดว่าการเล่นแชร์และการกู้เงินนอกระบบมีบทบาทสำคัญต่อการซื้อบ้าน

[] มี

[] ไม่มี

7. ท่านมีการเก็บเงินโดยวิธีเล่นแชร์หรือไม่

[] มี

[] ไม่มี

(1) ใช้ยามฉุกเฉิน

(2) ชื่อของที่ต้องการ

(3) เพื่อซื้อบ้าน

(4) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

8. ท่านเคยใช้เงินจากการเล่นแชร์ เพื่อแก้ไขปัญหาในการซื้อบ้านหรือไม่

[] เคย ใช้เป็นค่า

[] ไม่เคย

(1) เงินจองบ้าน

(2) เงินดาวน์

(3) เงินผ่อนส่งรายงวด

(4) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

9. ท่านเคยกู้เงินจากแหล่งเงินนอกระบบ (แหล่งเงินที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน) หรือไม่

[1] เคย เพื่อ

[2] ไม่เคย

(1) ซื้อมีบ้าน

(2) ซื้อมือถือที่ต้องการอื่น ๆ

(3) การรักษาพยาบาล

(4) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

10. หากท่านเคยกู้เงินจากแหล่งเงินนอกระบบ ท่านกู้จากที่ใด

11. ท่านมีขั้นตอนของการเตรียมการหรือวางแผนทางการเงินเพื่อซื้อบ้านอย่างไร

วิธีการ	คำตอบ	
	ใช่	ไม่ใช่
1. ท่านตั้งเป้าหมายในการซื้อบ้านก่อนการเตรียมเงิน		
2. ท่านคิดว่ารูปแบบของบ้านมีส่วนในการวางแผนการเงินเพื่อซื้อบ้านของท่าน		
3. ท่านได้กำหนดแผนการใช้จ่ายเงินเพื่อนำเงินมาซื้อบ้าน		
4. ท่านนำเงินที่เก็บไว้ไปลงทุนหาผลตอบแทน เพื่อนำเงินมาซื้อบ้าน		
5. ท่านลดค่าใช้จ่ายบางส่วนในชีวิตประจำวันเพื่อเก็บเงินซื้อบ้าน		
6. ท่านมีการหาข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบของบ้านที่ต้องการ		
7. ท่านต่อรองกับเจ้าของแหล่งเงินที่กู้ในเรื่องระยะเวลาของการผ่อนชำระเงินหรือวงเงินกู้		
8. ท่านมีการปรับรูปแบบของบ้านที่ต้องการเพื่อเปลี่ยนการเงินที่ท่านวางไว้ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย		

12. การระดมเงินเพื่อเป็นค่าเงินดาวน์บ้านนั้น ท่านคิดว่า

[1] สัดส่วนของเงินดาวน์สูงเกินไป

[2] ระยะเวลาของการผ่อนชำระสั้นเกินไป

[3] จำนวนงวดน้อยเกินไป

[4] ไม่มีปัญหา

[5] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

13. ปัญหาของการหาเงินกู้

[1] วงเงินให้กู้ต่ำ

[2] ระยะเวลาผ่อนสั้น

[3] เงื่อนไขการกู้ (โปรดระบุ)

[4] เงินผ่อนแต่ละงวดสูงไป

[5] อื่น ๆ (โปรดระบุ)

14. ท่านพอใจในการซื้อบ้านหลังนี้หรือไม่

[1] พอใจ

[2] ไม่พอใจ เพราะ

15. ท่านคิดว่าอะไรคืออุปสรรคของการวางแผนด้านการเงินเพื่อซื้อบ้านของท่าน
(โปรดเรียงลำดับความสำคัญ)

ราคาบ้านสูงอย่างรวดเร็ว

- ค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น
- การใช้จ่ายที่สุรุ่ยสุร่าย
- มาตรการของรัฐไม่เหมาะสม โปรครระบุ
- เงื่อนไขของสถาบันการเงินในการกู้ยืม
- ผลตอบแทนที่ได้จากสถาบันการเงิน
- ความเสี่ยงของการเก็บเงินนอกระบบ เช่น เล่นแชร์

ส่วนที่ 4 การสร้างแรงจูงใจ

1. ท่านคิดว่ารัฐบาลสามารถช่วยเหลือท่านในการซื้อบ้านได้อย่างไรบ้าง

1.1 เพิ่มจำนวนหลักทรัพย์จากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในการซื้อบ้าน

[1] เห็นด้วย

[2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

1.2 สนับสนุนให้มีการนำเงินจากกองทุนต่าง ๆ เช่น กองทุนบำเหน็จของข้าราชการและ
รัฐวิสาหกิจมาให้ประชาชนกู้เพื่อซื้อบ้านในอัตราดอกเบี้ยต่ำ

[1] เห็นด้วย

[2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

1.3 การส่งเสริมการออมเพื่อที่อยู่อาศัยโดยวิธีอื่น เช่น

การออกสลากออมสินโดยให้รางวัลเป็นบ้าน

การเปิดบัญชีฝากเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. รัฐบาลได้กำหนดอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ระยะยาวเพื่อการผ่อนส่งบ้านที่ไม่เกิน 750,000 บาท
ด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ (Minimum Lending Rate: MLR) ในขณะนั้น ๆ เพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย
ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรกับอัตราดังกล่าวนี้

[1] เห็นด้วย

[2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

.....

.....

3. ถ้าผู้ขายลดจำนวนเงินคาวนบ้านจะเป็นประโยชน์ต่อการซื้อบ้าน

[1] เห็นด้วย

[2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

4. ถ้าผู้ขายขยายเวลาการชำระเงินคาวนจะเป็นประโยชน์ต่อการซื้อบ้าน

[1] เห็นด้วย

[2] ไม่เห็นด้วย

เพราะ

5. ท่านคิดว่าสถาบันการเงินควรมีการปรับปรุงอย่างไร

[1] การให้บริการ ระบุ

(1) ระยะเวลาและการคืนชำระ

(2) ราคาประเมินทรัพย์สิน

(3) วงเงินที่อนุมัติ

(4) ความสะดวกในการยื่นกู้

(5) ความรวดเร็วในการอนุมัติ

(6) จำนวนสาขาในการบริการ

(7) การให้คำปรึกษา

(8) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

[2] เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการกู้

(1) อัตราดอกเบี้ย

(2) ระยะเวลาการคืนเงินกู้

(3) ราคาประเมิน

(4) สัดส่วนเงินอนุมัติต่อราคาประเมิน

(5) อื่น ๆ (โปรดระบุ)

6. ในความคิดเห็นของท่าน ท่านคิดว่ารัฐบาลมีความตั้งใจอย่างแท้จริงในการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยหรือไม่

(1) ตั้งใจจริงอย่างแน่วแน่

(2) มีความตั้งใจ แต่ไม่มีความแน่วแน่

(3) ไม่มีความตั้งใจจริง

เหตุผล

7. ท่านทราบถึงนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board on Investment: BOI) ในการให้การสนับสนุนการลงทุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือไม่

[1] ทราบ ท่านคิดว่านโยบายดังกล่าวเอื้ออำนวยต่อผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริงหรือไม่

(1) เอื้ออำนวย

(2) ไม่เอื้ออำนวย

เพราะ

[2] ไม่ทราบ

8. ในความคิดเห็นของท่าน สถานการณ์การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยมีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนอย่างไร

(1) มีอิทธิพลมากกว่าปัจจัยอื่น ๆ ทั้งหมด

(2) มีอิทธิพลค่อนข้างมาก

(3) มีอิทธิพลไม่มากนัก

(4) ไม่มีอิทธิพลเลย

เหตุผล

9. ในความคิดเห็นของท่าน ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของการกู้เงินเพื่อการซื้อบ้านได้แก่อะไรบ้าง?

.....

.....

.....

.....

ประวัติผู้เขียน

นายกรวิทย์ วงศ์ประเสริฐ สำเร็จการศึกษาปริญญาเศรษฐศาสตรบัณฑิต จากคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2535 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต เมื่อปี 2535 ปัจจุบันทำงานอยู่ที่กองบริหารวิสาหกิจ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

