

แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย



นางสาว รินา หมานสนิท

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2544

ISBN 974-17-0074-4

ลิขสิทธิ์ของ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CONCEPT OF INTERESTLESS FINANCE FOR RESIDENTIAL

Miss Reena Mansanit

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

Department of Housing

Faculty of Architecture


Chulalongkorn University

ISBN 974-17-0074-4

Academic Year 2001

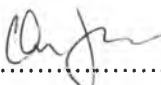
หัวข้อวิทยานิพนธ์ แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย
โดย นางสาวรีนา หมานสนิท
ภาควิชา เศรษฐศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศทัต


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

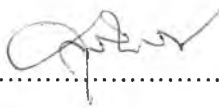

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วิระ สัจกุล)

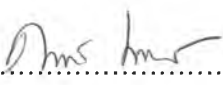
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


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


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศทัต)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)


.....กรรมการ
(คุณภาวินี นพตระกูล)

รินา หมานสนธิ : แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย (CONCEPT OF INTERESTLESS FINANCE FOR RESIDENTIAL) อ.ที่ปรึกษา : รศ.ดร.บัณฑิต จุลาสัย, อ.ที่ปรึกษาร่วม : รศ.มานพ พงศทัต, 189 หน้า. ISBN 974 – 17 – 0074 - 4

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยของธนาคารอิสลามในอันที่จะนำมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย ศึกษาประโยชน์ที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภคและผู้ประกอบการจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย และศึกษาอุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ภายใต้ข้อจำกัดด้านกฎหมายในปัจจุบัน ศึกษาโดยใช้วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลทฤษฎีจากเอกสาร ร่วมกับข้อมูลปฐมภูมิโดยการสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงินที่เลือกเป็นกรณีศึกษา 3 แห่ง ได้แก่ สหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด ธนาคารออมสินระบบอิสลาม และ Islamic Co – Operative Housing Corporation Ltd.

ผลจากการศึกษาพบว่า แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภคและผู้ประกอบการนั้น มีวิธีการทางการเงินรองรับมากกว่า 1 วิธีการ ในแต่ละวิธีการมีข้อเด่นและข้อด้อยแตกต่างกันซึ่งผู้บริโภคและผู้ประกอบการจะได้รับประโยชน์แตกต่างกัน ความเหมาะสมในอันที่จะนำวิธีการใดๆ ไปปฏิบัติใช้ ขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ การดำเนินงานและการบริหารรายได้ของแต่ละสถาบันการเงินเป็นหลักและต้องมีความสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่อีกด้วย ในส่วนของอุปสรรคจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาปฏิบัติใช้ในประเทศไทยในปัจจุบัน ในรูปแบบช่องบริการคู่ขนาน(window)ของธนาคารอิสลามระบบอิสลาม และรูปแบบสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามประจำท้องถิ่นนั้นมีข้อจำกัดดังนี้คือ (1)เป็นสถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคารอิสลามเต็มรูปแบบ ส่งผลต่อระดับความเชื่อมั่นที่ยังมีไม่มากพอ ในอันที่จะสามารถระดมเงินทุนจากกลุ่มประเทศมุสลิมในตะวันออกกลาง มาเสริมการดำเนินงานเพื่อขยายการลงทุนของระบบสถาบันการเงินอิสลามให้มากกว่าในปัจจุบัน โดยเฉพาะในธุรกิจที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้องใช้แหล่งเงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูง (2) ข้อจำกัดด้านพระราชบัญญัติควบคุมการดำเนินงานของสถาบันการเงินทั้ง 2 ประเภทที่แตกต่างกัน มีผลต่อจำนวนวิธีการทางการเงินที่สถาบันการเงินแต่ละประเภท สามารถนำมาปฏิบัติใช้เพื่อให้บริการด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างแตกต่างกัน (3) วิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันซึ่งทางฝ่ายสถาบันการเงินจำเป็นที่จะต้องมีบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะทางในธุรกิจประเภทนั้นๆ ในขณะที่สถาบันการเงินทั้ง 2 รูปแบบยังมีเงินทุนค่อนข้างจำกัด ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาบุคลากรที่มีความชำนาญเฉพาะทางในธุรกิจที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ได้ (4) วิธีการทางการเงินรูปแบบปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันกับผู้ประกอบการสถาบันการเงินจะต้องมีระเบียบวิธีปฏิบัติในการตรวจสอบการดำเนินงานที่รัดกุม เพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นได้ในหลายขั้นตอนของการดำเนินงาน ในกรณีที่เข้าร่วมดำเนินธุรกิจกับผู้ประกอบการที่ไม่มีความซื่อสัตย์ ซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายต่อสถาบันการเงินเป็นอย่างมาก

ผลจากการศึกษาดังกล่าว นำไปสู่ข้อเสนอแนะแนวทางในอันที่จะนำระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยมาปฏิบัติใช้เพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้บริโภคและผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยได้อย่างสูงสุดและครบวงจร โดยสนับสนุนให้มีการจัดตั้งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเต็มรูปแบบ เพื่อ 1)เป็นสถาบันการเงินที่มีพระราชบัญญัติควบคุมการดำเนินงาน โดยเฉพาะ สามารถนำวิธีการทางการเงินมาให้บริการด้านที่อยู่อาศัยได้ทั้ง 4 รูปแบบ 2)ส่งเสริมความเชื่อมั่นต่อกลุ่มประเทศมุสลิมในตะวันออกกลาง ซึ่งมีพื้นฐานความเชื่อมั่นในระบบการเงินแบบเดียวกัน ในอันที่จะนำเงินมาร่วมลงทุนกับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย 3)เงินระดมทุนเพื่อการดำเนินงานที่มีมากขึ้น จะสามารถจัดจ้างและส่งเสริมบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในธุรกิจที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะได้ อันจะส่งเสริมให้ธนาคารอิสลามสามารถให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการได้อย่างครบวงจร

ภาควิชา เศรษฐกร
สาขาวิชา เศรษฐกร
ปีการศึกษา 2544

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

4274154525 :MAJOR HOUSING

KEY WORD : NON-INTEREST HOME FINANCING CONCEPT

REENA MANSANIT : CONCEPT OF INTERESTLESS FINANCE FOR RESIDENTIAL . THESIS
ADVISOR : ASSOC. PROF. DR. BUNDIT CHULASAI, THESIS CO-ADVISOR : ASSOC. PROF.
MANOP BONGSADADT, 189 pp. ISBN 974 – 17 – 0047 – 4

The objectives of this research are to study the concept and theory of non-interest home financing of Islamic bank, which could be introduced, the advantages that could be enjoyed by consumers and those who would offer such financing in Thailand in accordance with current laws and the methods for examining all relevant documents as well as the information gathered through interviews. Three financial institutions were selected for this project, The Pattani Islamic Savings Cooperative Ltd., Islamic System Savings Bank and the Islamic Cooperative Housing Corporation Co., Ltd.

Results for this study on the concept of non-interest home financing for consumers and those offering such services showed that there were more than one types of financing and each of these had both major and minor differences, which thus lead to different advantages for consumers and providers. The choice of method depends on the finance objectives and profitable management of each financial institution as well as how well these fit with the target groups' current economic and social conditions, which include obstacles for the introduction of foreign capital for use in Thailand in accordance with current Thai laws. The Islamic System Savings Bank and Islamic Savings Cooperative Ltd. are both faced with the following restrictions: (1) The two institutions are not fully Islamic banks and therefore do not command sufficient confidence. (2) Restrictions in the legislation (laws) that control financial institutions of 2 dissimilar types. These results in different financing methods the different types of institutions can employ. (3) The financing method for dividend payments is unprofitable, which means the financial institutions require experts in this area and the two institutions, with their different methods, do not have sufficient funds to train personnel to become experts in home financing and assets management. (4) With these non-profitable financing methods, the institutions need a very efficient accounting and auditing system to prevent any number of problems from arising as in the case of conducting business with a provider who does not have an institution's full trust and could cause large financial losses.

Study results showed trends, or directions, for non-interest home financing that can lead to benefits for the consumer and provider. For this to succeed a full-service Islamic Bank of Thailand should be established for the following reasons: (1) It would be a financial institution, which legislation could control, especially for the introduction of home financing under four types of services. (2) It would promote confidence among central Thai Muslims, who have a strong and trusted financial base and would then invest in the Thai National Muslim Bank. (3) There would be more funds available for personnel development to produce experts in home financing and assets management, which would further promote, or improve and expand, the services the Islamic Bank could provide in home financing for both consumers and providers.

Department of Housing
Field of Study Housing
Academic year 2001

Student's signature
Advisor's signature
Co-advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบคุณทุกท่านที่มีส่วนช่วยเหลือให้การจัดทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ สำเร็จลุล่วงไปได้ ด้วยดี รศ.มานพ พงศทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์(ร่วม) ที่ได้สละเวลาดูแลและให้คำชี้แนะที่มีคุณค่าต่อการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ด้วยดีตลอดมา

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รศ.ดร.ชวลิต นิตยะ รศ.ดร.บัณฑิต จุลาสัย รศ.มานพ พงศทัต รองศาสตราจารย์สุปรินชา หิรัญโร ท่านรองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์ ธนาคารออมสิน คุณภาวิณี นพตระกูล ต่อข้อชี้แนะที่มีคุณค่าและข้อมูลในการจัดทำวิทยานิพนธ์ด้วยดีตลอดมา

รองศาสตราจารย์สุปรินชา หิรัญโร อาจารย์ปรีดี บุรณะศิริ รศ.มานพ พงศทัต อาจารย์ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์ อาจารย์ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย อาจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์ ต่อข้อชี้แนะที่มีคุณค่าซึ่งเป็นแนวทางในการจัดทำวิทยานิพนธ์เรื่องนี้ในรายวิชาเอกศึกษาศาสตร์ และปฏิบัติการเคหการ 3 รศ.ดร.บัณฑิต จุลาสัย ที่สนับสนุนให้นิสิตรุ่น C 12 ทุกคน ได้ลงทะเบียนเรียนในรายวิชาเอกศึกษาศาสตร์ซึ่งทำให้ข้าพเจ้าได้มีโอกาสศึกษาเรื่องนี้ในเชิงวิชาการเป็นครั้งแรก

ขอขอบคุณท่านผู้ทรงคุณวุฒิไม่ว่าจะเป็นคำแนะนำที่ได้รับโดยตรง หรือผลงานด้านตำราเชิงวิชาการตลอดจนประสบการณ์จากการอุทิศตนเพื่อการจัดตั้งและดำเนินงานสถาบันการเงินอิสลาม ให้เกิดขึ้นในประเทศไทย อันเป็นที่มาของความสนใจเริ่มต้นในการศึกษาและเป็นแหล่งข้อมูลอันสำคัญยิ่งที่ใช้ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ ดังมีรายนามต่อไปนี้คือคุณเด่น โตะมีนา อาจารย์ นพพล เต๊ะหมาน คุณมนัส เพชรทองคำ คุณโกวิทย์ สะซานี คุณอารีย์ อารีสมาน อาจารย์บรรจง บินกาซัน อาจารย์ ดร.อิสรา ศานติศาสน์ คุณแหวอแซ หะซิมะ คุณวิทยา ปาคูกะ คุณสิทธิชัย บินอารีย์ และท่านอื่นๆ ที่ไม่ได้เอ่ยนามในที่นี้

ขอขอบคุณ รุ่นพี่ C 11 ต่อคำปรึกษาและข้อชี้แนะอันมีคุณค่ายิ่งในยามคับขัน

และผู้ที่มีส่วนสำคัญยิ่งคือครอบครัว พ่อ แม่ พี่ น้อง ที่ให้กำลังใจและกำลังทรัพย์ ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ด้วยดีตลอดมา การศึกษาเรื่องนี้ผลที่ข้าพเจ้าคาดหวังมากกว่าปริญญาคือ “เป็นความตั้งใจศึกษาความรู้ในหนทางของพระเจ้า ด้วยความคาดหวังต่อคุณความดีและผลบุญอันยั่งยืนที่จะได้รับจากพระองค์ และขอขอบคุณพระองค์ต่อการทดสอบจากทุกๆ สถานการณ์ที่ผ่านเข้ามาในชีวิต เพื่อให้มนุษย์ผู้ต่ำต้อยเช่นข้าพเจ้าได้ใช้สติปัญญาไตร่ตรอง และเรียนรู้ที่จะอดทน” ด้วยความเมตตาของพระองค์ ขอทรงตอบแทนไปยังผู้ที่มีส่วนสนับสนุนทุกคน

รีนา همانสนิท

พฤษภาคม 2545

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฉ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์	6
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	6
1.4 คำจำกัดความ.....	6
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย.....	6
1.6 ข้อยกเว้นของการวิจัย.....	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7

บทที่ 2 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวความคิดและที่มาของเศรษฐศาสตร์อิสลาม.....	9
2.1.1 งาน	10
2.1.2 ค่าจ้าง.....	11
2.1.3 ทุน.....	12
2.1.4 ผลผลิต.....	13
2.1.5 เงิน	14
2.2 ดอกเบี้ย.....	15
2.2.1 ดอกเบี้ยในภาษาอาหรับ.....	16
2.2.2 ดอกเบี้ยในภาษาไทย.....	17

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.2.3 ความเป็นมาของการห้ามดอกเบี้ย.....	17
2.2.4 ผลกระทบของดอกเบี้ยต่อระบบเศรษฐกิจ.....	18
2.3 ชะกาด.....	23
2.4 แนวความคิดระบบสถาบันการเงินแบบอิสลาม.....	24
2.4.1 สถาบันกับการตอบสนองความจำเป็นด้านการเงิน.....	24
1) หลักการทำงานของสถาบันการเงินอิสลาม.....	25
2) โครงสร้างของเงินในสถาบันการเงินอิสลาม.....	26
2.1) การได้มาของทุน.....	26
2.2) การนำเงินฝากไปใช้ประโยชน์	27
2.3) เงื่อนไขของการซื้อขาย.....	31
3) สรุปหลักการพื้นฐาน 5 ประการ ในการ ดำเนินงานของสถาบันการเงินอิสลาม.....	32
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	
3.1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ.....	33
3.2 การศึกษาข้อมูลด้านปฐมภูมิ.....	33
3.2.1 การคัดเลือกสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา.....	33
3.2.2 โครงสร้างการสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงิน.....	34
3.3 วิเคราะห์ผลจากเก็บข้อมูล.....	34
บทที่ 4 สถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย 3 กรณีศึกษา	
4.1 หลักเกณฑ์ในการเลือกสถาบันการเงิน.....	35
4.1.1 สถาบันการเงิน ในประเทศ.....	35
4.2.2 สถาบันการเงินต่างประเทศ.....	35

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.2 การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินอิสลาม 3 กรณีศึกษา.....	36
4.2.1 ข้อมูลทั่วไปของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา.....	36
4.2.2 การระดมทุนและใช้ทุนเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา.....	37
1) สหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด.....	37
1.1) การระดมทุน.....	37
1.2) การใช้ทุนเพื่อที่อยู่อาศัย.....	38
1.2.1) ผู้บริโภคร.....	38
1.2.2) ผู้ประกอบการ.....	38
2) ธนาคารออมสินระบบอิสลาม.....	41
2.1) การระดมทุน.....	41
2.2) การใช้ทุนเพื่อที่อยู่อาศัย.....	41
2.2.1) ผู้บริโภคร.....	41
2.2.2) ผู้ประกอบการ.....	41
3) สหกรณ์อิสลามเพื่อที่อยู่อาศัย ออนแทริโอ แคนาดา.....	44
3.1) การระดมทุน.....	44
3.2) การใช้ทุนเพื่อที่อยู่อาศัย.....	44
3.2.1) ผู้บริโภคร.....	44
3.3) การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคร.....	45
3.4) วิธีการทางการเงินที่ใช้.....	45

บทที่ 5 ผลการศึกษาวิจัย

5.1 แนวความคิดและทฤษฎีของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย.....	47
5.1.1 แนวความคิดทั่วไปของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ย.....	47
5.1.2 แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย.....	48
5.1.3 แนวความคิดระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย ของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา.....	48
(1) แนวการดำเนินงานที่แตกต่างกันของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา.....	48

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

(2) ประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภคและผู้ประกอบการ ในระหว่างการใช้ทุน.....	49
(2.1) ประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภค ในระหว่างการใช้ทุน.....	49
(2.2) ประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้ประกอบการ ในระหว่างการใช้ทุน.....	50
5.1.4 แนวการดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา และผลกระทบที่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการจะได้รับ ในระหว่างการใช้ทุน.....	52
(1) การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด	58
(2) การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของธนาคารออมสินระบบอิสลาม.....	63
(3) การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของ Islamic Co-Operative Housing Corporation.Ltd.....	69
5.1.5 แนวการดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยของของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา และผลกระทบที่ผู้ประกอบการจะได้รับในระหว่างการใช้ทุน.....	75
(1) การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการ ของธนาคารออมสินระบบอิสลาม.....	80
(2) การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการ ของสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด.....	84
5.2 ประโยชน์ของการนำระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย.....	87
5.2.1 ประโยชน์สำหรับผู้บริโภค.....	87
5.2.2 ประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการ.....	88
5.2.3 ประโยชน์สำหรับสถาบันการเงิน.....	89
5.3 อุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำระบบการเงินดังกล่าวมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย ในประเทศไทยภายใต้ข้อจำกัดด้านกฎหมาย ณ.ปัจจุบัน.....	90

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

5.3.1 อุปสรรคที่เกิดขึ้นในการให้บริการ ทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค.....	90
5.3.2 อุปสรรคที่เกิดขึ้นในการให้บริการ ทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการ.....	91
บทที่ 6 สรุปและเสนอแนะ	
ส่วนที่ 1 สรุปวิธีการศึกษาวิจัย.....	93
ส่วนที่ 2 บทสรุปผลการวิจัย.....	93
1 แนวความคิดระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย.....	93
1.1 แนวความคิดทั่วไปของระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ย.....	93
1.2 แนวความคิดระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย.....	94
1.3 แนวความคิดระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย ของสถาบันการเงิน 3 กรณีศึกษา.....	94
1.3.1 สรุปแนวการดำเนินงานที่แตกต่างกันของ สถาบันการเงินทั้ง 3 กรณีศึกษา.....	94
1.3.2 สรุปประเด็นผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภคและ ผู้ประกอบการในระหว่างการใช้ทุน.....	95
1.3.3 สรุปข้อเด่นด้อยที่เกิดขึ้นในแต่ละวิธีการทางการเงิน ตามประเด็นผลกระทบ.....	97
2 ประโยชน์ของการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย.....	118
2.1 ประโยชน์สำหรับผู้บริโภค.....	118
2.2 ประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการ.....	119
2.3 ประโยชน์สำหรับสถาบันการเงิน.....	120
3 อุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ย มาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ภายใต้ข้อจำกัดด้าน กฎหมาย ณ ปัจจุบัน.....	120

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.1 อุปสรรคที่เกิดขึ้นในการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับผู้บริโภค.....	120
3.2 อุปสรรคที่เกิดขึ้นในการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับผู้ประกอบการ.....	122
ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะ.....	123
รายการอ้างอิง.....	125
ภาคผนวก.....	126
ก. เปรียบเทียบผลตอบแทนที่ผู้บริโภคต้องจ่าย ระหว่างการผ่อน.....	127
ข. แบบสัมภาษณ์ผู้บริโภคที่อยู่อาศัยชาวมุสลิม.....	135
ค. แบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยชาวมุสลิม.....	141
ง. สรุปการสัมภาษณ์ผู้บริโภคและผู้ประกอบการ.....	145
จ. ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอิสลาม.....	172
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	189

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2.1	ตัวเลขมูลค่าของเงินที่ลดลงตามอัตราดอกเบี้ยในระดับต่างๆ.....	18
ตารางที่ 2.2	วิธีการทางการเงินตามหลักอิสลาม.....	31
ตารางที่ 5.1	สรุปการดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของสถาบันการเงิน 4 รูปแบบ และผลกระทบที่ผู้บริโภค ได้รับในระหว่างการใช้ทุน.....	52
ตารางที่ 5.1.1	การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด.....	58
ตารางที่ 5.1.2	การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภคของธนาคารออมสิน ระบบอิสลาม.....	63
ตารางที่ 5.1.3	การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของIslamic Co-Operative Housing Corporation.ltd.....	69
ตารางที่ 5.2	สรุปการดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภค ของสถาบันการเงิน 3 รูปแบบ และผลกระทบที่ผู้ประกอบการ ได้รับในระหว่างการใช้ทุน.....	75
ตารางที่ 5.2.1	การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการ ของธนาคารออมสินระบบอิสลาม.....	80
ตารางที่ 5.2.2	การดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ประกอบการ ของสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด.....	84

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 1.1	แสดงต้นทุนดอกเบี้ยสะสมจากทุกขั้นตอนการผลิต มาสู่ผู้บริโภคขั้นสุดท้าย.....	2
แผนภูมิที่ 1.2	ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริโภค ผู้ประกอบการ สถาบันการเงิน ในวงจรการผลิตที่อยู่อาศัย ในภาวะปกติ.....	4
แผนภูมิที่ 1.3	ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริโภค ผู้ประกอบการ สถาบันการเงิน ในวงจรการผลิตที่อยู่อาศัย ในภาวะวิกฤติ.....	5
แผนภูมิที่ 2.1	แสดงถึงผลที่จะตามมา.....	19
แผนภูมิที่ 4.1	การระดมทุนและใช้ทุนของ สหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปัตตานี จำกัด.....	40
แผนภูมิที่ 4.2	การระดมทุนและใช้ทุนของ ธนาคารออมสินระบบอิสลาม.....	43
แผนภูมิที่ 4.3	การระดมทุนและใช้ทุนของIslamic Co-Operative Housing Corporation Ltd	46