

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรรณิการ์ ลิปตพัลลภ . การธนาคารพาณิชย์ . : คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ , 2534.
- กรองกาญจน์ รุจิพันธุ์ . การลงทุนด้านเคสสงเคราะห์ของธนาคารออมสิน . วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัยศิลปากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2517.
- กรองกาญจน์ วัฒนวิทย์ . ผู้อำนวยการฝ่ายเงินฝากและธุรกิจบริการ ธนาคารออมสิน . สัมภาษณ์ , 23 สิงหาคม 2542.
- กระทรวงการคลัง ,ธนาคารแห่งประเทศไทย ,สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ , แผนพัฒนาระบบการเงิน (1 มี.ค 2538-29 ก.พ. 2543) . : กรุงเทพมหานคร กระทรวง , 2538.
- กองฝึกอบรม ธนาคารออมสิน . ประวัติความเป็นมาและวิวัฒนาการของธนาคารออมสิน . เอกสารปฐมนิเทศพนักงานใหม่ 2536, ม.ป.ป.
- กุสุมา เวชชบุล และ อรุณี นรินทรกุล ณ อยุธยา . การเงินธุรกิจ . มหาวิทยาลัยรามคำแหง , 2531.
- ขวัญกมล บุญวงษ์ . บทบาทธนาคารออมสินในการระดมเงินออม การให้สินเชื่อและการลงทุน วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ , 2538 .
- คณะทำงานศึกษาเรื่องการเงินเพื่อการเคหการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ . สู่ทางความเป็นไปได้ในการพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย , ม.ป.ป.
- คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ . แผนพัฒนาที่อยู่อาศัย ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) กรุงเทพมหานคร : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2538.
- คณิต เต็มผลทรัพย์ . ที่ปรึกษาผู้อำนวยการ (ด้านสินเชื่อ) ธนาคารออมสิน . สัมภาษณ์ , 18 สิงหาคม 2542.
- คำสั่งธนาคารที่ 51/2541 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2542 เรื่องการกำหนดหน้าที่ของงาน และกลุ่มงานในธนาคารออมสิน.
- จรินทร์ เทศวานิช . เงิน ตลาดการเงินและสถาบันการเงิน . กรุงเทพมหานคร : ซีเอ็ด ยูเคชั่น , 2535.

จามรี เสวตจินดา . ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อเพื่อการพัฒนา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ .

สัมภาษณ์, 2 สิงหาคม 2542.

จุฬารัตน์ งามสม. ธุรกิจธนาคารออมสิน : การพัฒนาระบบสินเชื่อ. เอกสารวิจัยภาควิชา

รัฐศาสตรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2535.

จุฬารัตน์ ด้านวัฒนชัย . การประหยัดจากขนาดและการประหยัดจากการขยายขอบเขตการ

ดำเนินธุรกิจของธนาคารพาณิชย์ไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหาร

เศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2533.

ชนัชณา ศิวโมกธรรม . การบริหารการเงิน . : บริษัทคู่แข่ง จำกัด , 2540 .

ชลิต ศิลป์ศรีกุล . ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อภูมิภาค บริษัทเงินทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) .

สัมภาษณ์, 16 กันยายน 2542.

ชัชวาล พรรณลาภ . แนวคิดการใช้คอมพิวเตอร์ในการบริหารสินเชื่อ . เอกสารชุดวิชาการบริหาร

สินเชื่อ. สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช , 2532.

ชาลอด โทณวนิก . ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด ผ(มหาชน) .

สัมภาษณ์, 16 สิงหาคม 2542.

ณัฐกร วรอุไร . ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ส่งเสริมออมทรัพย์ไทย .

สัมภาษณ์, 7 กันยายน 2542.

ณัฐดนัย อินทรสุขศรี . แนวคิดในการเพิ่มประสิทธิภาพทางการบริหาร. เอกสารการบรรยาย

โครงการพัฒนาผู้บริหารบริษัทเงินทุนและหลักทรัพย์ (รุ่นที่ 8)

(7 พฤศจิกายน 2536):1

ทศพล บุญยกิจสมบัติ . การศึกษาระบบเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อความเสี่ยง และผลตอบแทนทาง

การเงินของโครงการอาคารชุดพักอาศัย . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหาร

เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2537.

เทพ รุ่งธนาภิรมย์ . หลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเครดิต . กรุงเทพมหานคร :

สำนักพิมพ์มาร์เก็ตติ้ง มีเดีย , 2531.

ธนະพงษ์ ประเสริฐวงศ์. หัวหน้าทีมสินเชื่อ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์บุคคลภัย (มหาชน) .

สัมภาษณ์ 12 ตุลาคม 2542.

ธนาคารออมสิน . รายงานต่อสังคม ประจำปี 2542. กรุงเทพมหานคร : ธนาคารออมสิน, 2542.

ธนาคารออมสิน . เล่าขานการออมสิน : แพลนพรีนติ้ง .

ธนาคารออมสิน . รายงานประจำปีธนาคารออมสิน กรุงเทพมหานคร : ธนาคารออมสิน .

ธีรพล จิรวัดณ์จรรยา . ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายพัฒนาคุณภาพสินทรัพย์ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์

เอส ซี สินเอเชีย (มหาชน) . สัมภาษณ์ 12 ตุลาคม 2542.

- ธีระ วิฑูรย์ศักดิ์ . ผู้ช่วยผู้อำนวยการ (สายสินเชื่อ) ธนาคารออมสิน . สัมภาษณ์, 25 สิงหาคม 2542.
- นงนุช ม่วงเจริญ . ผู้รายงาน, ว่าด้วยเรื่องของ Y2K . จุลสารออมสิน 9 (มิถุนายน 2542) : 8.
- นริศ ชัยสูตร และคณะ . โครงสร้างและปัญหาของสถาบันการเงินในระบบเศรษฐกิจไทย . เอกสารการสัมมนาวิชาการ 30 เรื่องความมั่นคงของสถาบันการเงิน . คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 19-20 กุมภาพันธ์ 2530.
- นริศ เวทปัญญาวงศ์ . ผู้บริหารฝ่ายลงทุน บริษัทเมืองไทยประกันชีวิต จำกัด . สัมภาษณ์, 21 กันยายน 2542.
- บก.แดง . จุลสารออมสิน 9 (สิงหาคม 2542) : 12.
- บริษัทศูนย์วิจัยกสิกรไทย. วิกฤตบริษัทเงินทุน 3 มี.ค. 2540 : ผลกระทบและทางออกของสถาบันการเงินไทย . กระแสทัศน์ 3 (10 มีนาคม 2540) :4.
- บริสุทธิ์ กาลินพิลา , พิภพ รอดภัย , อนุชา กุลวิสุทธิ และพัชรี เลิศปกรณ์ชัย . ผ่าธุรกิจบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม . กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์สมิต , 2532.
- บุญธรรม จิตต์อนันต์ . การวิจัยทางสังคม . กรุงเทพมหานคร : สำนักส่งเสริมและฝึกอบรม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2536 .
- เบญจวรรณ มณีฉาย และ นลินี แสงสุพรรณ . การเงินเคเนการ . กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ , 2527.
- ประกาศธนาคาร เรื่องการให้สินเชื่อเพื่อซ่อมแซม หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยของสมาชิกองค์กรชุมชน ณ วันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2542
- ประจักษ์ ฉัตรสิริเลิศ . การศึกษาแนวโน้ม 3 ปี ของส่วนแบ่งตลาดสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ไทย . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2530.
- ประโชค ชุมพล . สถาบันการเงิน : คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ , 2531.
- ประสงค์ รัตนมณี . ผู้บริหารฝ่ายลงทุน บริษัทเมืองไทยประกันชีวิต จำกัด . สัมภาษณ์, 15 กันยายน 2542.
- ปัญหา NPL กันไว้ดีกว่าแก้ (ข้อพึงระวังในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย). จุลสาร ธอส. 1 (3 ตุลาคม 2542): 1-2.
- ปิยนุช ประโยชน์กุลนันท์ . ปัจจัยกำหนดพฤติกรรมการณ์ให้กู้ยืมของบริษัทเงินทุนและ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ในประเทศไทย . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2536.
- แผนวิสาหกิจ ธนาคารออมสิน ฉบับที่ 4 2539-2543 , ม.ป.ป.

ฝ่ายวางแผน งานประเมินผล ธนาคารออมสิน , “การรายงานผลการปฏิบัติการตามนโยบาย”

เอกสารบันทึกข้อความ เสนอ ผู้ช่วยเลขาธิการรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง
(นายไพโร พัฒนโน) 28 ตุลาคม 2542 . (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ฝ่ายวางแผนปฏิบัติการสารสนเทศ ธนาคารอาคารสงเคราะห์. เพิ่มประสิทธิภาพการติดต่อองค์กร
ด้วยเทคโนโลยีจากจดหมายอิเล็กทรอนิกส์. จุลสาร ธอส. 1 (3 ตุลาคม 2542): 6.

พจนา เพ็ชรวารี . บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม. จุลสารทางวิชาการออมสินพัฒนา
6 (กรกฎาคม - สิงหาคม 2542) : 5-6.

พระราชกฤษฎีกา กำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารออมสิน (ฉบับที่ 2) ราชกิจจานุเบกษา
หน้า 10 เล่ม 115 ตอนที่ 81 ก, 6 พฤศจิกายน 2541 มาตรา 3.

พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 ราชกิจจานุเบกษา หน้า 5 เล่ม 116 ตอนที่
31 ก, 27 เมษายน 2542 มาตรา 20.

พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. 2489

พสุ เดชะรินทร์. การบริหารเทคโนโลยีเชิงกลยุทธ์ปัจจัยสำคัญต่อการแข่งขันทางธุรกิจ. วารสาร
Chula Review 9 (เมษายน -มิถุนายน 2540) : 52.

พัฒนา สุภาวงศ์วณิช . ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ 2 บริษัทเงินทุน เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) .
สัมภาษณ์, 16 กันยายน 2542.

พัลลภ กฤตยานวิช . ตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย : พัฒนาการและแนวโน้ม. ในรายงาน
ประจำปี 2541 วารสารบ้านและเงิน .: สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย , 2541.

ไพโรจน์ ชรทรงธรรม . ผู้บริหารสินเชื่ออาวุโส บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์.
สัมภาษณ์, 20 กันยายน 2542.

ไพโรจน์ ศิริवासาสณี . เอกสารสัมภาษณ์ผู้บริหารสินเชื่อที่อยู่อาศัยเรื่อง ทิศทางการพัฒนาสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัยในอนาคต : สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย, 2535.

ไพศักดิ์ แจ่งกำเนิดพงษ์ . กลยุทธ์สู่การเป็นธนาคารในดวงใจ . จุลสารทางวิชาการออมสินพัฒนา
5 (กันยายน-ตุลาคม 2541) : 2.

ไพศาล ชื่นตระกูลวิทยา . ผู้จัดการส่วนสินเชื่อและอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายการเงินและบริหาร
บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด .สัมภาษณ์, 13 กันยายน 2542.

ภาพรวมการบริหารสินเชื่อที่อยู่อาศัย. จุลสาร ธอส. 1 (1 สิงหาคม 2542): 4.

ภาวะผันผวนราคาที่อยู่อาศัยและผลกระทบ. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 4
(13 เมษายน - มิถุนายน 2541) :27.

มณฑาทิพ โอภาส .ผู้เรียบเรียง, ผลสรุปจากการประชุมที่ ฮิลตัน . จุลสารออมสิน 9
(มิถุนายน 2542) : 3-4.

- มนัญญา เพ็ญฟูจระ . Bank credit-Multiplier Model เครื่องมือในการดำเนินนโยบายทางการเงิน . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2540.
- มนัญญา จงกลแพทย์ . ความพึงพอใจของผู้ผู้ประกอบการชุดในกรุงเทพฯ ชั้นกลางและปัจจัยหลักด้านสินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์ . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539.
- มีชัย คงแสงไชย . ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อบุคคล 2 ธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน) . สัมภาษณ์, 10 สิงหาคม 2542.
- เมธา สุวรรณสาร . การจัดระบบการควบคุมความเสี่ยงของสถาบันการเงิน. ขอนแก่น : โรงพิมพ์คลังนานาวิทยา , 2540.
- เมธี ดุลยจินดา . หลักการหาผลประโยชน์ของธนาคารพาณิชย์ . กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ดวงกมล , 2519.
- ยุทธ วรฉัตรธาร . รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน. สัมภาษณ์ , 3 กันยายน 2542.
- ระเบียบการที่ 299 ว่าด้วยการให้สินเชื่อเคหะ.
- ระเบียบการที่ 318 ว่าด้วยการให้สินเชื่อเคหะ (แก้ไขครั้งที่ 2).
- รังสรร หทัยเสรี . มองไกลกลยุทธ์ของสถาบันการเงินสหรัฐฯ ปี 2000. วารสารบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 19 (มกราคม - มีนาคม 2539) : 47-48.
- รายงานพิเศษ. การกระจายความเสี่ยงในระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ . วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 5 (ตุลาคม - ธันวาคม 2542) : 51-52.
- ลักษณะการดำเนินงานด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย . วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 5 (กรกฎาคม - กันยายน 2542) : 24-25.
- วชิระ อุทัยพัฒน์ . การเข้าใจและการเสริมสร้าง วัฒนธรรมสินเชื่อของสถาบันการเงิน. วารสารเงินทุน ปีที่ 3 (มกราคม 2539) : 21-23.
- วรเชษฐ ชิวอัครพันธ์ . ผู้อำนวยการ ฝ่ายฟื้นฟูหนี้รายย่อย บริษัทเงินทุน ธนชาติจำกัด (มหาชน) . สัมภาษณ์, 20 สิงหาคม 2542.
- วรภัทร โตรนเกษม . ธนาคารพาณิชย์กับการให้สินเชื่อแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ , ม.ป.ป. (อัตสำเนา)
- วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 18 (ก.ค.-ก.ย. 2542) : 19-30.
- วารี หะวานนท์ . ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์. วารสารบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 13 (มกราคม - มีนาคม 2532) : 28.

- วิทยา จ่างรอด . ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อผู้บริโภค ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) .
สัมภาษณ์, 5 สิงหาคม 2542
- วิบูลย์ ศิริสารการ . กรรมการผู้จัดการ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด.
สัมภาษณ์, 8 กันยายน 2542.
- ศักดิ์ดา ณรงค์ . รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์.
สัมภาษณ์, 24 สิงหาคม 2542.
- ศูนย์วิชาการธนาคารอาคารสงเคราะห์ . การขยายตัวสินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2531-2541 .
วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 5 (เมษายน-มิถุนายน 2542) : 24-25.
- สมศักดิ์ เรียงวิวัฒน์นุกุล . บทบาทตลาดทุนต่อการลงทุนธุรกิจที่อยู่อาศัย . วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย , 2538.
- สมศักดิ์ อัครโกตี . รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ .
สัมภาษณ์, 21 กันยายน 2542.
- สรุณี ดังกาพล. วิกฤตตลาดที่อยู่อาศัยปี 2540 - 2541 และมาตรการแก้ไข , รายงานสถานการณ์
สินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2541 และแนวโน้มปี 2542 , กรุงเทพมหานคร : สมาคมสินเชื่อที่
อยู่อาศัย , 2541 : 20.
- สุกิจ สนนุกุล . ปัญหาการบริหารการตลาดธนาคารพาณิชย์ไทยภายใต้ พรบ.ธนาคารพาณิชย์
2505 . วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาการตลาด จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2522.
- สุนัย เศษภายน . รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน. สัมภาษณ์ , 31 สิงหาคม 2542.
- สุนี ศักรนนท์. ความหมายและความสำคัญของสินเชื่อที่เป็นเครื่องมือการแลกเปลี่ยน. เอกสาร
ประกอบการสอนชุดวิชาการบริหารสินเชื่อ : กรุงเทพ สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัย
สุโขทัย , 2530.
- สุรศักดิ์ เถลิงเกียรติ. การพัฒนาระบบงานเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบสารสนเทศเพื่อการ
จัดการในการบริหารธุรกิจธนาคาร : กรณีศึกษา ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด
(มหาชน) . วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชารัฐศาสตรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย , 2539.
- หน่วยการเงิน , หน่วยพัฒนาระบบการเงิน , ฝ่ายวิชาการธนาคารแห่งประเทศไทย . ระบบการเงิน
และการดำเนินนโยบายการเงินประเทศไทย , 2537.
- หนังสือของกระทรวงการคลัง ที่ กค 0512/48751 ลงวันที่ 21 กันยายน 2527 เรื่องหลักเกณฑ์การ
ตั้งหนี้สงสัยจะสูญ

อดิรัตน์ ตันติเวชกุล . การพัฒนาเครดิตบูโรในประเทศไทย . ในรายงานประจำปี 2541 วารสาร
บ้านและเงิน .: สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย , 2541.

อัคราดอกเบี้ยและระยะเวลาที่มีผลต่อกำล้างชื่อของผู้กู้อย่างไร . วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์
2 (เมษายน - มิถุนายน 2540) : 45-48.

อุทิศย์ ทรัพย์พลอย . รองผู้อำนวยการสำนักงานธุรกิจสินเชื่อ สำนักพหุโยธิน .
สัมภาษณ์, 20 สิงหาคม 2542.

อุสาร์ จัตตานนท์ . บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม. จุลสารทางวิชาการออมสินพัฒนา
6 (มีนาคม - เมษายน 2542) :1,5.

อุสาร์ จัตตานนท์ . บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม. จุลสารทางวิชาการออมสินพัฒนา
6 (พฤษภาคม - มิถุนายน 2542) : 4-5.

เอกชัย นิตยาเกษตรวัฒน์ .แบบจำลองและสัญญาณเตือนภัยภาวะล้มละลายของบริษัทใน
ประเทศไทย . จุฬาลงกรณ์สาร 10 (กรกฎาคม-กันยายน 2541) : 50.

เอกสารแนบบันทึกหนังสือที่ คช. 609/2541 ลงวันที่ 26 มิ.ย. 2541 เรื่อง ยกเลิกการชะลออำนาจ
อนุมัติ วงเงินให้สินเชื่อเคหะ.

ภาษาอังกฤษ.

Information Technology . Bank system technology. (n.p.) : April 1997.

Jake Ansue and Frank Wharton. Risk Analysis Assessment and Management. England :
John Wiley & Son LTD., 1992.

Key Financial Statistics Of Thailand 1998 : Financial Market Economic Research
Department Bank Of Thailand ,1999.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ธนาคารออมสิน

1. ประวัติธนาคารออมสิน

1.1 การก่อตั้งคลังออมสิน

ธนาคารออมสินได้ก่อกำเนิดด้วยพระมหากรุณาธิคุณของพระบาทสมเด็จพระปรมมาธิปัตย์ศรีสินทรมหาวิชราวุธ พระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 โดยทรงริเริ่มนำกิจการด้านการออมสินมาใช้เป็นครั้งแรกในปีพุทธศักราช 2450 โดยได้ทดลองตั้งธนาคารรับฝากเงินขึ้นเรียกว่า "แบงก์ลิฟอเทีย" ณ พระตำหนักสวนจิตรลดา (ในบริเวณสวนปารุสกวัน) ซึ่งเป็นวังที่ประทับของพระองค์ สำหรับให้มหาดเล็กและข้าราชการบริพารของพระองค์ได้เรียนรู้วิธีการดำเนินงานของธนาคาร และส่งเสริมนิสัยรักการออม

เมื่อแรกตั้งคลังออมสิน โดยโปรดให้ตราพระราชบัญญัติคลังออมสิน พ.ศ. 2456 ขึ้นและประกาศใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2456 เป็นต้นมา เรียกว่า "คลังออมสิน" สังกัดกรมพระคลังมหาสมบัติ พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้พระราชทานพระบรมราชานุญาตจ่ายเงินในงบประมาณให้เป็นเงินทุน 100,000 บาทแยกเงินและบัญชีขึ้นเป็นแผนกหนึ่งต่างหากจากเงินแผ่นดิน ได้แบ่งเงินที่จะรับฝากจากประชาชนเป็น 3 ประเภท คือ

1. เงินฝากเมื่อเรียก คิดดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี มีกำหนดไถ่ถอนได้ไม่น้อยกว่าอาทิตย์ละครั้ง ฝากอย่างสูงได้ไม่เกิน 500 บาท
2. ฝากประจำ 6 เดือน คิดดอกเบี้ยให้ร้อยละ 3 ต่อปี ฝากได้ไม่เกิน 2,500 บาท
3. เปิดโอกาสให้ประชาชนมีทางที่จะซื้อใบกู้เงินของรัฐบาลได้อย่างมากคนละ 3,000 บาท ดอกเบี้ยร้อยละ 4 ½ ต่อปี เพื่อเป็นทางชักนำให้ราษฎรรู้สึกว่าการอันเกิดจากใบกู้ของรัฐบาลนั้นตกอยู่ในมือของราษฎร กระทำให้รู้สึกเสมือนว่าราษฎรเป็นเจ้าของรัฐบาล ปลุกฝังความรู้สึกนี้ให้จงรักภักดีต่อชาติบ้านเมืองยิ่งขึ้น ทางฝ่ายรัฐบาลถือได้ว่าได้เปลี่ยนเงินที่กู้ต่างประเทศมาเป็นกู้จากราษฎร

สำหรับการคืนต้นเงินและชำระดอกเบี้ยเงินฝากตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และในการจ่ายเงินประเภทอื่น ๆ ตามข้อผูกพัน รัฐบาลเป็นประกันทั้งสิ้น

เมื่อได้เปิดคลังออมสินขึ้นในพระนครมาเป็นเวลา 7 เดือน กรมหลวงจันทบุรีนฤนาถ เสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ได้ทรงเห็นว่า กิจการคลังออมสินของรัฐบาลเป็นคุณประโยชน์แก่ประชาชนพลเมืองและแก่ประเทศชาติเป็นอันมาก เพื่อให้ประชาชนตามหัวเมืองต่าง ๆ ได้รับประโยชน์จากคลังออมสินเช่นเดียวกับประชาชนที่อยู่ในพระนคร ควรขยายกิจการของคลังออมสินออกไปถึงหัวเมืองต่าง ๆ ได้มีขึ้นเป็นครั้งแรกเมื่อ พฤศจิกายน พ.ศ. 2456

เปิดคลังออมสินขึ้นจังหวัดฉะเชิงเทรา มณฑลปราจีนบุรี เป็นแห่งแรก แล้วจึงขยายไปยังจังหวัดอื่น ๆ

ครั้นถึงรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงตระหนักถึงความสำคัญของคลังออมสิน และทรงห่วงใยกิจการของคลังออมสินในขณะนั้นที่ไม่เจริญก้าวหน้าเท่าที่ควร ด้วยสาเหตุสำคัญหลายประการคือ

1. คลังออมสินไม่มีพนักงานเพื่อปฏิบัติงานโดยเฉพาะ ด้วยอาศัยข้าราชการซึ่งมีหน้าที่ราชการประจำอย่างอื่นมาช่วยดำเนินงาน
2. สภาพเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวยต่อความสามารถในการออมทรัพย์ของราษฎร เพราะเกิดภัยธรรมชาติและผลกระทบจากสงครามโลกครั้งที่ 1
3. สถานที่ตั้งคลังออมสินไม่สะดวกแก่การติดต่อขอใช้บริการ
4. การเผยแพร่และแนะนำประโยชน์ของคลังออมสินยังไม่กว้างขวาง

ด้วยเหตุนี้ พระองค์จึงทรงมีราชดำริให้เปลี่ยนแปลงวิธีดำเนินงานคลังออมสินเสียใหม่ จากกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ไปสังกัดกรมไปรษณีย์โทรเลข กระทรวงพาณิชย์และคมนาคมมีฐานะเป็นแผนกคลังออมสินในกองบัญชาการ เพื่อให้กิจการคลังออมสินเจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้น และให้ประชาชนมีที่ฝากเงินอย่างทั่วถึง ณ ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขซึ่งมีอยู่ทั่วไป โดยมีพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมพระกำแพงเพชรอัครโยธิน เสนาบดีกระทรวงพาณิชย์และคมนาคมทรงวางแผนขึ้นไว้ดังนี้

1. แผนกกฎหมาย คือ ต้องแก้ไขพระราชบัญญัติและกฎข้อบังคับคลังออมสิน พ.ศ. 2456
2. แผนกตรวจเตรียมงาน คือ เตรียมวิธีที่ดีเพื่อนำมาเปลี่ยนแปลงวิธีการให้ดียิ่งขึ้น และเตรียมเสียมพนักงานฝึกหัดวิธีการคลังออมสิน
3. แผนกโฆษณา การโฆษณาขั้นแรกได้พิมพ์ข้อความชักชวนแนะนำการประหยัดและเก็บฝาก

ครั้นเมื่อแผนการรับงานเป็นที่เรียบร้อยจึงได้รับโอนงาน และกรมไปรษณีย์โทรเลขได้เริ่มเปิดดำเนินการคลังออมสินรับฝากเงินกับประชาชนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2472 จำนวนเงินฝากและจำนวนผู้ฝากได้เพิ่มทวีสูงขึ้นตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครองจากระบบสมบูรณาญาสิทธิราชมาเป็นระบอบประชาธิปไตย เมื่อ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2475 คณะรัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญของคลังออมสินในการทำหน้าที่ระดมเงินทุน เพื่อปรับปรุงเศรษฐกิจของประเทศ จึงได้ส่งเสริมและปรับปรุงคลังออมสินทั้งในด้านการบริหารงาน โดยยกฐานะแผนกคลังออมสินเป็น “กองคลังออม

สิน" โดยกองคลังออมสินที่ตั้งขึ้นใหม่นี้ได้ยกมาตั้งที่ทำการอยู่ที่ตึก 3 ชั้นเชิงสะพานพุทธยอดฟ้า
จุฬาโลก โดยได้เปิดทำการติดต่อกับประชาชนในวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2477

ในปี พ.ศ. 2476 สมัยหลวงโกวิทอภัยวงศ์ (นายควง อภัยวงศ์) ดำรงตำแหน่ง
รักษาการอธิบดีกรมไปรษณีย์โทรเลข และในปี พ.ศ. 2477 มีการแบ่งส่วนงานกองคลังออมสิน
ออกเป็น 3 แผนก คือ แผนกดำเนินการคลังออมสิน แผนกที่ทำการคลังออมสินกลาง และ
แผนกตรวจบัญชีคลังออมสิน ซึ่งต่อมาได้มีการขยายส่วนงานออกไปอีก ด้านการจัดหาผล
ประโยชน์มีกรรมกรการจัดหาผลประโยชน์จากเงินออมในรูปของการฝากธนาคารในประเทศและ
ธนาคารในต่างประเทศ ชื่อพันธบัตรไทย และให้สหกรณ์กึ่งโดยมีรัฐบาลค้ำประกันการขยาย
สาขามีการจัดตั้ง "สำนักงานใหญ่คลังออมสินของรัฐบาล" ยุบเลิกคลังออมสินของที่ทำการอำเภอ
ขึ้นไปจัดทำ ณ ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข เปิดคลังออมสินแห่งใหม่ ณ ที่ทำการไปรษณีย์โทร
เลข อาศัยพนักงานกรมไปรษณีย์ฯ ปฏิบัติงานให้เปิดคลังออมสินสาขาที่มีเจ้าหน้าที่คลังออม
สินปฏิบัติงานโดยเฉพาะ ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ด้านการพนักงานมีการบรรจุเสมียน
พนักงาน และส่งข้าราชการไปดูงานคลังออมสินที่ยุโรป อเมริกา และญี่ปุ่น ด้านธุรกิจได้มีการ
ขยายเขตการเงินฝากออกไปไม่มีกำหนดวงเงินฝากชั้นสูงสุด ปรับปรุงวิธีการรับฝากและมีการ
ถอนต่างสถานที่โดยมีบัตรลายเซ็นตัวอย่าง เปิดรับฝากเงินในสถานศึกษาเป็นตู้สะสมทุน เปิด
รับฝากเงินประเภทสลากออมสิน พันธบัตรออมสิน รับจ่ายและโอนเงิน สงเคราะห์ชีวิตและ
ครอบครัว และนับตั้งแต่ได้ปรับปรุงวิธีการในด้านบริการประชาชนเพื่อให้ได้รับความสะดวก
และรวดเร็วในการฝากถอนเงินมากขึ้นแล้ว ทำให้กิจการคลังออมสินเจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้นจนเมื่อ
สิ้นปี พ.ศ. 2479 มีที่ทำการคลังออมสินทั่วราชอาณาจักร รวมทั้งสิ้น 104 แห่ง

1.2 การก่อตั้งธนาคารออมสิน

รัฐบาลในสมัยหลวงประดิษฐมนูธรรม (นายปรีดี พนมยงค์) เป็นนายกรัฐมนตรี ได้
สนับสนุนให้คลังออมสินเปลี่ยนฐานะเป็น "ธนาคารออมสิน" เพื่อทำหน้าที่การธนาคารและเป็น
สถาบันการออมทรัพย์ที่สมบูรณ์แบบเช่นเดียวกับนานาประเทศ โดยตราพระราชบัญญัติธนาคาร
ออมสิน พ.ศ. 2489 มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคือ "เพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพแห่งสังคมในทาง
ทรัพย์สิน" และให้รับโอนทรัพย์สินและกิจการคลังออมสินจากกรมไปรษณีย์โทรเลขมาดำเนินงาน
ต่อไป ธนาคารออมสินเริ่มดำเนินงานเมื่อวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2490 เป็นต้นมามีฐานะเป็นนิติ
บุคคลบริหารงานโดยอิสระภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการ
คลังเป็นผู้แต่งตั้ง มีนายสวัสดิ์ โสติกทัต เป็นผู้อำนวยการ และนายถนิม บัทมสุต เป็นรองผู้
อำนวยการอันดับแรก ซึ่งในตอนนั้น สำนักงานใหญ่ของธนาคารออมสินได้ตั้งอยู่ ณ อาคาร 1
ถนนราชดำเนิน พ.ศ. 2490-2493 และย้ายไปตั้งอยู่ที่สี่แยกคอกวัว ถนนราชดำเนิน เมื่อวันที่ 3
มีนาคม พ.ศ. 2493 ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานส่วนการออมสินราชดำเนินในปัจจุบัน ต่อมาเมื่อวันที่ 1

เมษายน พ.ศ. 2509 จึงได้ย้ายสำนักงานใหญ่มาที่ ถนนพหลโยธิน สะพานควาย กรุงเทพมหานคร จึงถึงปัจจุบัน (กองฝึกอบรม, ธนาคารออมสิน ,ม.ป.ป.: 1-5)

กิจการธนาคารออมสินได้มีการขยายตัวมากยิ่งขึ้นจากการประกอบธุรกิจด้านเงินฝากและให้บริการด้านต่าง ๆ โดยเฉพาะตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 เป็นต้นมา ได้มีการออกธุรกิจใหม่เพิ่มมากขึ้น เช่น ตัวแลกเงินของขวัญ สงเคราะห์ชีวิตและครอบครัวแบบเพิ่มพูนทรัพย์ เงินฝากประจำ 24 เดือน เป็นต้น การให้เงินกู้ประเภทต่าง ๆ อาทิ สินเชื่อสวัสดิการ สินเชื่อเคหสงเคราะห์ ชำรภาพการ เงินเบิกเกินบัญชี ฯลฯ แก่บุคคลทั่วไป หน่วยงานราชการ เทศบาล องค์การรัฐวิสาหกิจ นอกเหนือจากการเป็นแหล่งเงินกู้ภายในประเทศของรัฐบาลในด้านการบริหารงาน มีการจัดตั้งหน่วยงาน ทำหน้าที่ส่งเสริมการออมทรัพย์แก่ประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง มีการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานให้แก่ธนาคารออมสินสาขาและสำนักงานใหญ่ โดยการนำเครื่องจักรลงบัญชีแบบอิเล็กทรอนิกส์มาใช้กับงานรับฝากและถอนเงิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 และในปี พ.ศ. 2525 มีการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์สำหรับงานบัญชี ตลอดจนเตรียมการนำคอมพิวเตอร์มาใช้กับงานธนาคารออมสินสาขาให้สามารถ ดำเนินการได้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2528 ในการทำงานงานของธนาคารออมสินตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 เป็นต้นมาได้ใช้แผนวิสาหกิจเป็นแนวทางการดำเนินงาน ซึ่งเป็นการปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารงานของธนาคารออมสินจากระบบเดิมเข้าสู่การบริหารงานในเชิงธุรกิจมากยิ่งขึ้น

2. การจัดแบ่งส่วนงานของธนาคารออมสิน

ตามคำสั่งธนาคารออมสินที่ 64/2541 เรื่องการกำหนดหน้าที่ของงานและกลุ่มงานในธนาคารออมสิน กำหนดการแบ่งส่วนงานการให้สินเชื่อ และที่เกี่ยวข้องกับการให้สินเชื่อ โดยแบ่งออกเป็น ทัพหน้า ทัพหลวง และทัพหลัง สรุปได้ดังต่อไปนี้ (รายละเอียดตามตารางที่ ก 1.)

2.1 **ทัพหน้า** คือหน่วยงานหลักในการให้บริการลูกค้า ได้แก่งานของฝ่ายสินเชื่อและการลงทุน , สำนักบริหารเงิน , ธนาคารออมสินภาค และธนาคารออมสินสาขาทั่วประเทศ ถือเป็นหน่วยงานที่ต้องปฏิบัติการกิจที่จะแสวงหาและรักษาลูกค้า แย่งชิงพื้นที่จากคู่แข่งชั้นด้วยการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้มาติดต่อกับธนาคาร (กลยุทธ์สู่การเป็นธนาคารในดวงใจ , จุลสารทางวิชาการออมสินพัฒนา ปีที่ 5 ฉบับที่ 5 เดือน กย.-ตค.2541 หน้า 2)

2.2 **ทัพหลวง** มีหน้าที่ เป็นผู้นำในการกำหนดยุทธศาสตร์ แผนกลยุทธ์ ควบคุมบังคับบัญชาและประสานประโยชน์ เพื่อเชื่อมโยงภาระของทัพต่าง ๆ ส่วนของทัพนี้ คือกลุ่มผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ผู้อำนวยการ (อธส.) รองผู้อำนวยการ (รธส.) และผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน (ชธส.)

2.3 **ทัพหลัง** มีหน้าที่สนับสนุนภารกิจหลักของกองทัพหน้า ในการชงชิงประชาชนและพื้นที่ หน่วยงานที่เป็นทัพหลังเช่น งานบริการกลาง งานบริหารงานบุคคล งานควบคุมผลิต

ภัณฑ์งานบัญชีและเทคโนโลยี ซึ่งจัดเป็นฝ่ายที่คอยสนับสนุนภารกิจหลักของธนาคารให้ลุล่วงตามนโยบาย

ธนาคารออมสินแบ่งเขตการควบคุมและบริหารสาขาออกเป็น 12 ภาค มีสำนักงานธนาคารในลักษณะสาขาระดับจังหวัด อำเภอ รวมทั้งรถยนต์เคลื่อนที่และเรือเคลื่อนที่ให้บริการอยู่ทั่วประเทศ ณ ธันวาคม พ.ศ. 2541 ธนาคารมีสาขารวมทั้งสิ้น 566 สาขา สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ธนาคารออมสินภาคพลโยธิน มีสำนักงานอยู่ที่ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่ ดูแลธนาคารออมสินเขต 1 เขต 10 สาขาในสังกัดในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร
2. ธนาคารออมสินภาคราชดำเนิน มีสำนักงานอยู่ที่อาคารราชดำเนิน ดูแลธนาคารออมสินเขต 1 เขต 10 สาขาในสังกัดในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร
3. ธนาคารออมสินภาค กรุงเทพฯ มีสำนักงานอยู่ที่อาคารราชดำเนิน ดูแลธนาคารออมสินเขต 3 เขต 34 สาขาในสังกัดในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร
4. ธนาคารออมสินภาค 1 มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดนนทบุรี ดูแลธนาคารออมสินเขต 3 เขต 31 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ออกดังนี้
 1. กรุงเทพฯ จำนวน 18 สาขา
 2. จังหวัดนนทบุรี จำนวน 6 สาขา
 3. จังหวัดปทุมธานี จำนวน 7 สาขา
3. ธนาคารออมสินภาค 2 มีสำนักงานอยู่ที่อาคารราชดำเนิน ดูแลธนาคารออมสินเขต 4 เขต สาขาในสังกัดรวมทั้งสิ้น 42 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ออกดังนี้
 1. สมุทรสงครามจำนวน 4 สาขา
 2. สมุทรสาครจำนวน 3 สาขา
 3. นครปฐมจำนวน 7 สาขา
 4. ราชบุรีจำนวน 7 สาขา
 5. เพชรบุรีจำนวน 6 สาขา
 6. ประจวบคีรีขันธ์จำนวน 8 สาขา
 7. กาญจนบุรี จำนวน 7 สาขา

4. ธนาคารออมสินภาค 3

มีสำนักงานอยู่ที่อาคารราชดำเนิน ตูแล
ธนาคารออมสินเขต 4 เขต สาขาในสังกัด
รวมทั้งสิ้น 50 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น
ดังนี้

1. สมุทรปราการจำนวน 8 สาขา
2. ฉะเชิงเทราจำนวน 5 สาขา
3. ปราจีนบุรีจำนวน 5 สาขา
4. นครนายกจำนวน 2 สาขา
5. ชลบุรีจำนวน 12 สาขา
6. ระยองจำนวน 7 สาขา
7. จันทบุรีจำนวน 6 สาขา
8. ตราด จำนวน 1 สาขา
9. สระแก้วจำนวน 4 สาขา

5. ธนาคารออมสินภาค 4

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดนครสวรรค์ ตูแล
ธนาคารออมสินเขต 4 เขต สาขาในสังกัด
รวมทั้งสิ้น 56 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. นครสวรรค์จำนวน 11 สาขา
2. สุโขทัยจำนวน 6 สาขา
3. พิษณุโลกจำนวน 8 สาขา
4. ตากจำนวน 3 สาขา
5. กำแพงเพชรจำนวน 5 สาขา
6. เพชรบูรณ์จำนวน 7 สาขา
7. พิจิตรจำนวน 7 สาขา
8. ชัยนาทจำนวน 6 สาขา
9. อุทัยธานีจำนวน 3 สาขา

6. ธนาคารออมสินภาค 5

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่ ตูแล
ธนาคารออมสินเขต 5 เขต สาขาในสังกัด
รวมทั้งสิ้น 66 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. เชียงใหม่จำนวน 23 สาขา
2. ลำปางจำนวน 9 สาขา

3. ลำพูนจำนวน 3 สาขา
4. อุตรดิตถ์จำนวน 6 สาขา
- 5.แพร่จำนวน 5 สาขา
6. น่านจำนวน 5 สาขา
7. เชียงรายจำนวน 8 สาขา
8. แม่ฮ่องสอนจำนวน 2 สาขา
9. พะเยา จำนวน 5 สาขา

7. ธนาคารออมสินภาค 6

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา ดูแล
ธนาคารออมสินเขต 4 เขต สาขาในสังกัด
จำนวนทั้งสิ้น 48 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. นครราชสีมาจำนวน 20 สาขา
2. อุบลราชธานีจำนวน 6 สาขา
3. สุรินทร์จำนวน 6 สาขา
4. ศรีสะเกษจำนวน 7 สาขา
5. บุรีรัมย์ จำนวน 8 สาขา
6. อำนาจเจริญจำนวน 1 สาขา

8. ธนาคารออมสินภาค 7

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดขอนแก่น ดูแล
ธนาคารออมสินเขต 3 เขต สาขาในสังกัด
รวมทั้งสิ้น 40 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. ยโสธรจำนวน 4 สาขา
2. ชัยภูมิจำนวน 6 สาขา
3. ขอนแก่นจำนวน 11 สาขา
4. มหาสารคามจำนวน 6 สาขา
5. ร้อยเอ็ดจำนวน 8 สาขา
6. กาฬสินธุ์จำนวน 5 สาขา

9. ธนาคารออมสินภาค 8

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี ดูแล
ธนาคารออมสินเขต 3 เขต สาขาในสังกัด
รวมทั้งสิ้น 46 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. สุราษฎร์ธานีจำนวน 13 สาขา
2. นครศรีธรรมราชจำนวน 14 สาขา
3. ชุมพรจำนวน 8 สาขา

4. ระนองจำนวน 2 สาขา

5. พังงาจำนวน 6 สาขา

6. ภูเก็ตจำนวน 3 สาขา

10. ธนาคารออมสินภาค 9

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดสงขลา ดูแล

ธนาคารออมสินเขต 3 เขต สาขาในสังกัด

รวมทั้งสิ้น 44 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. สงขลาจำนวน 16 สาขา

2. ตรังจำนวน 4 สาขา

3. พัทลุงจำนวน 5 สาขา

4. สตูลจำนวน 2 สาขา

5. ปัตตานีจำนวน 3 สาขา

6. ยะลาจำนวน 4 สาขา

7. นราธิวาสจำนวน 6 สาขา

8. กระบี่จำนวน 4 สาขา

11. ธนาคารออมสินภาค 10

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ดูแลธนาคารออมสินเขต 4 เขต สาขาใน

สังกัดรวมทั้งสิ้น 48 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

1. พระนครศรีอยุธยาจำนวน 15 สาขา

2. สุพรรณบุรีจำนวน 9 สาขา

3. อ่างทองจำนวน 4 สาขา

4. สระบุรีจำนวน 8 สาขา

5. ลพบุรีจำนวน 8 สาขา

6. สิงห์บุรีจำนวน 4 สาขา

12. ธนาคารออมสินภาค 11

มีสำนักงานอยู่ที่จังหวัดอุดรธานี ดูแล

ธนาคารออมสินเขต 3 เขต สาขาในสังกัด

รวมทั้งสิ้น 42 สาขา โดยแบ่งพื้นที่ ดังนี้

1. หนองคายจำนวน 9 สาขา

2. สกลนครจำนวน 5 สาขา

3. นครพนมจำนวน 7 สาขา

4. เลยจำนวน 4 สาขา

5. อุดรธานีจำนวน 12 สาขา
6. มุกดาหารจำนวน 1 สาขา
7. หนองบัวลำภูจำนวน 4 สาขา

3 นโยบายและทิศทางของธนาคารออมสิน

จากการประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และกำหนดแนวทาง การบริการงานของธนาคารออมสิน ระหว่าง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง (นายธารินทร์ นิมมานเหมินท์) รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายพิเชษฐ พันธุ์วิชาติกุล) ผู้บริหารระดับสูงกระทรวงการคลัง คณะกรรมการและผู้บริหารธนาคารออมสิน ณ โรงแรมฮิลตัน ปาร์คนายเลิศ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2542 สรุปสาระสำคัญจากการประชุมเกี่ยวกับนโยบาย ดังนี้

3.1 การเป็นธนาคารเพื่อสังคมและชุมชน กล่าวคือ

- **สินเชื่อเพื่อสังคม** เป็นบริการที่มุ่งเน้นการสนับสนุนและส่งเสริมองค์กรชุมชน รวมทั้งเครือข่ายองค์กรชุมชน เพื่อให้ประชาชนที่อยู่ในภูมิภาคและชนบท รวมถึงกลุ่มผู้ด้อยโอกาสในสังคม สามารถพึ่งตนเองและพัฒนาตนเองได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งด้าน เศรษฐกิจ สังคม จิตใจ วัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม เป็นการวางรากฐานการพัฒนาประเทศที่มั่นคงและยั่งยืน ธนาคารได้ให้การสนับสนุนทางการเงินและวิชาการโดยเฉพาะด้านการจัดการแก่องค์กรชุมชนและองค์กรที่มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาชนบท ส่งเสริมให้กลุ่มชาวบ้านสามารถพึ่งพาตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันอย่างต่อเนื่อง จำแนกเป็นเงินจากกองทุนพัฒนาชนบท ซึ่งเป็นเงินทุนของรัฐบาลที่ให้ธนาคารออมสินเป็นผู้บริหารจัดการ และเงินให้สินเชื่อจากออมสินพัฒนาสังคม

- **สินเชื่อเพื่อสถานศึกษา** เป็นสินเชื่อเพื่อสนับสนุนภาคเอกชนให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ให้มากและกระจายการศึกษาให้ทั่วถึงเท่าเทียมกันทั่วประเทศและเป็น การสร้างโอกาสทางการศึกษาแก่เยาวชนให้มากขึ้น ส่งเสริมคุณภาพของประชาชนให้สูงขึ้น

- **กองทุนเพื่อการลงทุนทางสังคม (Social Investment Fund)** ธนาคารได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลัง ให้บริการ “กองทุนเพื่อการลงทุนทางสังคม” หรือ “กองทุนชุมชน” ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารโลก จำนวน 120 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีเป้าหมายให้การสนับสนุนทางด้านเงินทุนแก่โครงการหรือกิจกรรมพัฒนาในท้องถิ่นซึ่งริเริ่มและดำเนินการโดยประชาชนในท้องถิ่น เป็นโครงการที่ก่อประโยชน์แก่ชุมชนท้องถิ่นโดยรวม ช่วยให้ชุมชนมีทุนทางสังคมมากขึ้น อันเป็นพื้นฐานให้ชุมชนและท้องถิ่นมีการพัฒนาที่เข้มแข็ง จริงจัง และยั่งยืน

- กองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค (RUDF) เป็นอีกกองทุนหนึ่งที่ธนาคาร ได้รับมอบหมายจากธนาคารให้เป็นผู้บริหารจัดการ โดยได้จัดสรรเงินทุนจากธนาคารโลก จำนวน 30 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อให้แก่เทศบาล โดยเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว ไม่เกิน 15 ปี เพื่อนำไปพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้กว้างขวางและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยไม่ต้องรองบประมาณจากรัฐบาล หรือรอให้เก็บภาษีได้มากพอจึงลงทุนได้

- การเปิดธนาคารโรงเรียน มีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกฝังนิสัยการออมทรัพย์ให้เกิดแก่เด็กและเยาวชน ส่งเสริมให้นักเรียนมีการออมทรัพย์อย่างต่อเนื่องตลอดจนเป็นกิจกรรมเสริมหลักสูตรให้นักเรียนได้เรียนรู้หลักการทำงานร่วมกับผู้อื่น มีความรับผิดชอบต่อสังคม และมีความเชื่อมั่นในตนเอง นอกจากนี้ ยังเป็นการเพิ่มเงินออมของประเทศด้วย

- การให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม

- การเปิดสาขาธนาคารชุมชน ได้ดำเนินการเปิดสาขาใหม่ในลักษณะสาขาชุมชน คือ สาขาออมก้อย จ.เชียงใหม่ ซึ่งเป็นธนาคารชุมชนแห่งแรกในประเทศไทย ในการดำเนินงานมีตัวแทนของชุมชนเป็นผู้ให้คำปรึกษาในการบริหารงานในสาขาดังกล่าว เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับความต้องการและเกิดประโยชน์ต่อชุมชนมากที่สุด ธนาคารมีแผนงานจะเปิดดำเนินการเพิ่มขึ้นในปีต่อไป ตามความเหมาะสมและความต้องการของชุมชน (ฝ่ายวางแผน งานประเมินผล ธนาคารออมสิน , 2542 :1-3)

3.2 การเป็นธนาคารเพื่อการออม หมายถึง ธนาคารที่ให้บริการและส่งเสริมการออมทุกรูปแบบ เช่น การจัดตั้งธนาคารโรงเรียน โครงการให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม โครงการด้วยความร่วมมือกับธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อส่งเสริมการออมทั้งประเทศ

3.3 ธนาคารเพื่อภาครัฐ หมายถึง ธนาคารที่สนับสนุนการลงทุนในภาครัฐบาล หน่วยงานรัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ ในรูปของการลงทุนในหลักทรัพย์ และการให้กู้แก่หน่วยงานของภาครัฐ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตัวสัญญาใช้เงินกระทรวงการคลัง พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ ตัวสัญญาใช้เงินรัฐวิสาหกิจ

3.4 ธนาคารเพื่อบุคคลทั่วไป หมายถึง ธนาคารที่ให้บริการทางการเงินกับลูกค้าที่เป็นบุคคลทั่วไป เพื่อพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ โดยให้บริการสินเชื่อประเภทต่าง ๆ เช่น สินเชื่อเคหะ สินเชื่อสวัสดิการ สินเชื่อโทรทอง และสินเชื่อวินาศภัย

3.5 ธนาคารเพื่อธุรกิจ หมายถึงธนาคารที่สนับสนุนเงินทุนให้กับผู้ประกอบการธุรกิจ โดยเน้นธุรกิจขนาดกลาง ขนาดย่อม (มณฑาทิพ โอบาส ผู้เรียบเรียง, จุลสารออมสิน ,2542 : 3-4) สินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมเงิน รวมทั้งการลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทธุรกิจเอกชนขนาดใหญ่ เช่น หุ้นกู้ , เงินลงทุนระยะยาวภาคเอกชน ที่เป็นการลงทุนในหุ้นสามัญและหน่วยลงทุนรวมถึงหน่วยลงทุนที่ธนาคารรับซื้อฝากจากประชาชน และเงิน

ลงทุนระยะสั้นหรือสินทรัพย์สภาพคล่อง เป็นการกู้ยืมระยะสั้นในตลาดเงิน ประกอบด้วย การให้กู้ยืมแก่ธนาคารพาณิชย์ และการลงทุนในตลาดซื้อขายคืนพันธบัตร (ฝ่ายวางแผนงานประเมินผล ธนาคารออมสิน, 2542 :4)

4. แหล่งที่มาของเงินทุนประเภทเงินฝากของธนาคารออมสิน

4.1.ประเภทเงินฝากระยะสั้น ได้แก่เงินฝากที่มีกำหนดระยะเวลาการไถ่ถอนน้อยกว่า 1 ปี อันได้แก่

- เงินฝากเพื่อเรียก ผู้ฝากสามารถฝากถอนวันละกี่ครั้งก็ได้ ครั้งละ 1 บาทขึ้นไป ฝากถอนวันละกี่ครั้งก็ได้ คิดดอกเบี้ยให้เป็นรายวัน ไม่ต้องเสียภาษีดอกเบี้ยเงินฝาก สามารถนำสมุดเงินฝากค้ำประกันเงินกู้หรือเบิกเกินบัญชีได้ ใช้เป็นบัญชีคูโอบกับบัญชีเงินฝากกระแสรายวันได้ และใช้บริการหักเงินเพื่อชำระค่าสาธารณูปโภคได้ เด็กที่ฝากเงินประเภทนี้ จะได้รับรูปภาพสัปดาห์ละ 1 ภาพ นอกจากนี้จะได้รับความรู้แล้ว ยังมีสิทธิได้รับทุนการศึกษาจากหมายเลขข้างหลังภาพ

- เงินฝากเพื่อเรียกพิเศษ ฝาก-ถอนครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000 บาท ยกเว้นการถอนดอกเบี้ย คิดดอกเบี้ยให้เป็นรายรับ โดยไม่ต้องเสียภาษีดอกเบี้ยเงินฝาก และในแต่ละเดือนถ้าถอนเงินเกินกว่า 1 ครั้ง คิดค่าธรรมเนียมการถอนร้อยละ 1 แต่ไม่ต่ำกว่า 500 บาท ใช้บัญชีคูโอบกับบัญชีเงินฝากกระแสรายวันได้

- เงินฝากประจำ 3 เดือน ฝากถอนครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000 บาท ยกเว้นการถอนดอกเบี้ย คิดดอกเบี้ยทบต้นให้ทุก 3 เดือน ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ หรือค้ำประกันบุคคลได้

- เงินฝากประจำ 6 เดือน ฝากถอนครั้งละไม่ต่ำกว่า 200 บาท ถอนครั้งละเท่าไรก็ได้ แต่เมื่อถอนแล้วจะต้องมียอดเงินคงเหลืออยู่ในบัญชีไม่ต่ำกว่า 200 บาท คิดดอกเบี้ยทบต้นให้ทุก 6 เดือน ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ หรือค้ำประกันบุคคลได้

- เงินฝากประจำ 12 เดือน ฝากถอนครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000 บาท ถอนครั้งละเท่าไรก็ได้ แต่เมื่อถอนแล้วจะต้องมียอดเงินคงเหลืออยู่ในบัญชีไม่ต่ำกว่า 1,000 บาท คิดดอกเบี้ยทบต้นให้ทุก 12 เดือน ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ หรือค้ำประกันบุคคลได้

- เงินฝากประจำรายเดือนยกเว้นภาษี ฝากเงินเดือนละ 1 ครั้ง ๆ ละเท่า ๆ กัน ทุกเดือน ตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป และไม่เกิน 25,000 บาท จะต้องฝากติดต่อกันเป็นระยะเวลา 24 เดือน และขาดฝากได้ไม่เกิน 2 ครั้ง รวมงวดการฝากต้องครบ 24 ครั้ง เมื่อครบตามเงื่อนไขธนาคารจะคิดอัตราดอกเบี้ยให้โดยบวกเพิ่มไม่เกินร้อยละ 1 ของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทประจำ 12 เดือน และได้รับการยกเว้นภาษีดอกเบี้ยเงินฝากด้วย

- เงินฝากกระแสรายวัน ฝากครั้งแรกไม่ต่ำกว่า 5,000 บาท เป็นการฝากเงินที่ผู้ฝากจะได้รับความสะดวกในการถอนเงิน โดยใช้ "เช็ค" สั่งจ่ายและเบิกเงินบัญชีได้ ฝากถอนวันละกี่ครั้งก็ได้ สามารถโอนเงินระหว่างบัญชีเผื่อเรียก หรือบัญชีเผื่อเรียกพิเศษได้ สำหรับบัญชีที่มีเงินคงเหลือตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป และใช้เช็คไม่เกินเดือนละ 10 ฉบับ จะได้รับดอกเบี้ยเงินฝากเงินกับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากเผื่อเรียก และให้บริการหักเงินเพื่อชำระค่าสาธารณูปโภคได้

- เงินสงเคราะห์ทวีคูณ เป็นการฝากเงินเพื่อให้ผู้รับประโยชน์ หรือผู้รับมรดกได้รับจำนวนเงินเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่าของยอดเงินฝากคงเหลือก่อนที่ผู้ฝากเสียชีวิต 180 วัน (ภายในวงเงินไม่เกิน 20,000 บาท) ฝากได้ตั้งแต่ครั้งละ 50 บาทขึ้นไป ถอนได้ปีละไม่เกิน 12 ครั้ง ถอนครั้งละไม่ต่ำกว่า 1 บาท และต้องมียอดเงินคงเหลือในบัญชีไม่น้อยกว่า 50 บาท

- การจำหน่ายตั๋วแลกเงินเพื่อเดินทางภายในประเทศ มี 5 ชนิด ราคา 100,500,1,000,5,000 และ 10,000 บาท สามารถขึ้นเงินสดได้ทุกสาขาทั่วประเทศหรือนำฝากเข้าบัญชีธนาคารได้ เช่นเดียวกับเช็ค

- การจำหน่ายตั๋วแลกเงินของขั้ว มี 6 ชนิด ราคา 50, 100,200, 300, 500, และ 1,000 บาท ให้บริการเช่นเดียวกับตั๋วแลกเงินเพื่อเดินทางภายในประเทศ

4.2 ประเภทเงินฝากกระยะปานกลาง ได้แก่ เงินฝากที่มีกำหนดการไถ่ถอนไม่เกิน 5 ปี อันได้แก่

- สลากออมสินพิเศษ เป็นการออมทรัพย์ที่มีโอกาสถูกรางวัล 35 ครั้ง ราคาหน่วยละ 30 บาท ออกรางวัลทุก ๆ วันที่ 20 ของเดือน รางวัลที่หนึ่งมูลค่า 2 ล้านบาท เมื่อสลากออมสินพิเศษครบอายุ 3 ปี รับเงินต้นคืนพร้อมดอกเบี้ย ผู้ซื้อสลากออมสินพิเศษตั้งแต่ 5 หน่วยขึ้นไป สามารถกู้เงินจากธนาคารได้ หรือจะใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันบุคคลได้ ในระหว่างนี้ยังมีสิทธิถูกรางวัลอีกด้วย

- สลากออมสินกุศล ราคาหน่วยละ 20 บาท มีอายุ 5 ปี มีสิทธิถูกรางวัล 58 ครั้ง เมื่อครบอายุ 2 เดือนแล้ว ออกรางวัลทุกเดือน สลากฯ ครบอายุสามารถไถ่ถอนคืนได้ในราคาหน่วยละ 20 บาท

- สลากออมสินพิเศษ (รุ่นธนโชค) เป็นการออมทรัพย์ที่มีโอกาสถูกรางวัล 39 ครั้ง ราคาหน่วยละ 100 บาท ออกรางวัลปีละ 4 ครั้ง ในวันที่ 20 ของเดือนมาราคา เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม สลากมีอายุ 10 ปี เมื่อสลากครบอายุจะได้ดอกเบี้ยในราคาหน่วยละ 10 บาท รางวัลที่ 1 มีมูลค่า 15 ล้านบาท ซื้อสลากครบ 3 เดือน ถึงมีสิทธิตรวจรางวัล สลากนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการกู้สินเชื่อจากธนาคารออมสิน

4.3 เงินฝากระยะยาว หมายถึงเงินฝากที่มีกำหนดไถ่ถอนตั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไปอันได้แก่

- เงินฝากประเภทสงเคราะห์ชีวิตและครอบครัว เป็นเงินฝากที่ให้ประโยชน์ในด้านความมั่นคงในการดำเนินชีวิต เป็นหลักประกันให้แก่ครอบครัวให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าและคุ้มครองชีวิตด้วย มีลักษณะเหมือนการประกันชีวิต วงเงินสงเคราะห์ตั้งแต่ 5,000-2,000,000 บาท มีให้เลือกใช้บริการถึง 4 แบบ

- ◊ แบบทุนการศึกษา เป็นการออมทรัพย์พร้อมให้การคุ้มครอง เพื่อเป็นทุนการศึกษาของบุตร, หลานในอนาคตให้การคุ้มครองทั้งตัวผู้ฝากและผู้รับประโยชน์ซึ่งเป็นบุตรหลาน หากผู้เสียชีวิตไม่ต้องส่งเงินฝากต่อ ซึ่งเมื่อกรมธรรม์ครบอายุ ธนาคาร จะจ่ายเงินสงเคราะห์ให้แก่ผู้รับประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ และหากผู้รับประโยชน์เสียชีวิต ธนาคาร จะจ่ายเงินสงเคราะห์ให้แก่ผู้ฝากตามอายุของผู้รับประโยชน์ขณะเสียชีวิต

- ◊ แบบเพิ่มพูนทรัพย์ เป็นการออมพร้อมให้การคุ้มครอง โดยฝากเงินในระยะเวลาที่น้อยกว่าการคุ้มครอง เช่น อายุกรมธรรม์ 10 ปี จะส่งเงินฝากเพียง 7 ปี หากเสียชีวิตจะได้รับเงินสงเคราะห์ทันที

- ◊ แบบบำนาญสงเคราะห์ เป็นการออมทรัพย์ ที่ให้หลักประกันเรื่องรายได้ไปจนตลอดชีวิต มีทั้งชนิดมีเงินปันผล และชนิดไม่มีเงินปันผล เมื่อกรมธรรม์ครบอายุ ธนาคารจะจ่ายเงินสงเคราะห์ให้ และในปีต่อ ๆ ไป จะจ่ายเงินบำนาญให้อีกปีละ 10% ของวงเงินสงเคราะห์จนกว่าจะสิ้นอายุขัย หรือเมื่อกรมธรรม์ครบอายุแล้ว จะขอรับเป็นบำเหน็จก็ได้ โดยจะได้รับเงินสดเพิ่มขึ้นอีกประมาณหนึ่งเท่าของวงเงินสงเคราะห์ หรือเมื่อกรมธรรม์ครบอายุแล้วรับเงินบำนาญได้ยังไม่ถึง 5 ปี แต่ผู้ฝากเสียชีวิตก่อนธนาคารจะจ่ายเงินสดให้จนครบ 50% ของวงเงินสงเคราะห์ (ฝากเงินครบ 2 ปี มีสิทธิกู้เงินได้ตามมูลค่าเงินสด หากเสียชีวิตธนาคารจะจ่ายเงินสงเคราะห์ให้ หรือทุพพลภาพ โดยถาวรสิ้นเชิง ไม่ว่าจะเจ็บป่วย หรืออุบัติเหตุ ไม่ต้องส่งเงินฝากต่อ แต่ยังคงมีสิทธิประโยชน์เหมือนเดิมทุกประการ)

- ◊ แบบร่วมไทย เป็นการออมทรัพย์พร้อมให้การคุ้มครองทุก ๆ 5 ปี จะเพิ่มวงเงินสงเคราะห์ และแบ่งจ่ายเงินสงเคราะห์คืนเป็นเงินสดแก่ผู้ฝากร้อยละ 20 ของวงเงินสงเคราะห์เมื่อกรมธรรม์ครบอายุ ธนาคารจะจ่ายเงินสงเคราะห์พร้อมโบนัสอีกร้อยละ 40 ของวงเงินสงเคราะห์ ฝากครบ 2 ปี มีสิทธิกู้เงินได้ตามมูลค่าเงินสด หรือหากเสียชีวิตจะได้รับเงินสงเคราะห์ในทันที หรือทุพพลภาพโดยถาวรสิ้นเชิงไม่ว่าจะเจ็บป่วยหรืออุบัติเหตุ ไม่ต้องส่งเงินฝากแต่ยังคงได้รับสิทธิประโยชน์ตามเดิม

- เงินฝากออมสินเศษสงเคราะห์ เป็นการฝากเงินเพื่อที่อยู่อาศัย โดยฝากเป็นรายเดือนสม่ำเสมอครั้งละเท่า ๆ กันตั้งแต่ 300 บาทขึ้นไป ฝากครบ 1 ปี มีสิทธิขอกู้ได้ วงเงิน

ไม่เกิน 500,000 บาท และต้องไม่เกินร้อยละ 65 ของหลักทรัพย์ค้ำประกัน ระยะเวลาผ่อนชำระ
เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่เกิน 20 ปี

- **พันธบัตร** ร่วมมือกับธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้แทนจำหน่ายพันธบัตร
รัฐบาลแก่บุคคลทั่วไป

5. แหล่งใช้ไปของเงินทุนและการให้บริการทางการเงินของธนาคารออมสิน

5.1 การลงทุนหาผลประโยชน์โดยการให้สินเชื่อ

แบ่งเป็น 4 ประเภท ได้แก่ สินเชื่อส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ สินเชื่อเอกชน
รายใหญ่ สินเชื่อเอกชนรายย่อย และสินเชื่อพนักงาน โดยในส่วนของสินเชื่อที่ธนาคารให้แก่บุคคล
ทั่วไป มีรายละเอียด ดังนี้

1) สินเชื่อสำหรับบุคคล

- สินเชื่อเคหะ
- สินเชื่อสวัสดิการ ให้เงินกู้แก่ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ

พนักงานองค์การของรัฐและลูกจ้างประจำส่วนราชการ วงเงินไม่เกิน 1 แสนบาท หรือ 6 เท่าของ
เงินเดือน ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้และดอกเบี้ยไม่เกิน 3 ปี ใช้บุคคลค้ำประกัน

- สินเชื่อโทรทอง เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ผู้มีรายได้ประจำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบอาชีพ หรือเพื่อการอื่น ๆ วงเงินให้กู้ไม่เกิน 20 เท่าของเงินเดือน ระยะเวลา
ผ่อนชำระเงินกู้และดอกเบี้ยไม่เกิน 10 ปี ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ในกรณีที่วงเงินกู้ไม่เกิน 50,000
บาท ใช้บุคคลค้ำประกันก็ได้

- สินเชื่อผู้ค้ารายย่อย ให้กู้เงินเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในการประกอบ
อาชีพค้าขาย ไม่ว่าจะป็นร้านค้า แผงลอย หาบเร่ รถเข็น รถเคลื่อนที่ ในวงเงินไม่เกิน 20,000
บาท ผ่อนชำระได้นาน 12 เดือน ใช้บุคคลค้ำประกันได้

- สินเชื่อวินาศภัย ให้กู้สำหรับผู้ได้รับความเสียหายจากวินาศภัย อาทิต
อุทกภัย วงเงินกู้ไม่เกิน 100,000 บาท ระยะเวลาผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยไม่เกิน 4 ปี ระยะเวลา
การปลอดหนี้ไม่เกิน 3 เดือน นับแต่เดือนที่จ่ายเงินกู้ ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ในกรณีที่วง
เงินกู้ไม่เกิน 20,000 บาท ใช้บุคคลค้ำประกันก็ได้ แต่ผู้กู้จะต้องกู้ภายใน 6 เดือน หลังจากเหตุ
การณ์นั้น

2) สินเชื่อสำหรับธุรกิจ

- สินเชื่อสู่ภูมิภาค เพื่อส่งเสริมการลงทุนในท้องถิ่นในด้านอุตสาหกรรม
กรรมและพาณิชยกรรม ผู้กู้จะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้ วงเงินกู้ตั้งแต่ 1 ล้านบาท ขึ้น
ไป ไม่เกิน 80% ของหลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกัน

- สินเชื่อเพื่อธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) เพื่อส่งเสริม
การประกอบกิจการ ทั้งประเภทอุตสาหกรรมและธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ด้วยวงเงิน

100,000 บาท ถึง 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR หรือ MLR บวกไม่เกินร้อยละ 3.5 ต่อปี ระยะเวลาการชำระหนี้ไม่เกิน 10 ปี

- สินเชื่อสำหรับสหกรณ์ออมทรัพย์ เพื่อให้กลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ หรือสหกรณ์เครดิตยูเนียน เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ
- สินเชื่อเกี่ยวกับสถาบันการศึกษา โดยแบ่งออกเป็น (1) สินเชื่อเพื่อสถานศึกษาและสถาบันฝึกอบรมวิชาชีพเอกชน ที่ให้บริการสินเชื่อและให้คำปรึกษาทางการเงินแก่สถานศึกษา เพื่อก่อตั้งโครงการใหม่ เพื่อปรับปรุง/ขยายอาคารเรียนและอาคารประกอบ , เพื่อซื้ออุปกรณ์การเรียนการสอน และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในอัตราดอกเบี้ยต่ำตามนโยบายของรัฐบาล คิดร้อยละ 6.75 ต่อปี ตามประกาศธนาคารโดย เปลี่ยนแปลงทุก 6 เดือน ในวงเงินไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าการลงทุน ระยะเวลาไม่เกิน 15 ปี ปลอดชำระเงินต้นเงินกู้ไม่เกิน 5 ปี โดยต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการสนับสนุนการจัดตั้งสถานศึกษาเอกชน (2) สินเชื่อเพื่อเสริมสภาพคล่อง ที่ให้บริการสินเชื่อกรณีนักเรียนค้างชำระค่าธรรมเนียมการศึกษา และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่ได้รับใบอนุญาต คิดอัตราดอกเบี้ยตาม (1) ไม่เกิน 5 ล้านบาทต่อราย ระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี โดยต้องผ่านความเห็นชอบจากหน่วยงานต้นสังกัด (กระทรวงศึกษา/ทบวงมหาวิทยาลัย) และ (3) สินเชื่อเพื่อสถาบันการศึกษา ให้บริการและให้คำปรึกษาทางการเงินแก่สถาบันการศึกษาเอกชน เพื่อดำเนินกิจการทางการศึกษา , เพื่อปรับปรุง/ขยายอาคารเรียนและอาคารประกอบ , เพื่อซื้ออุปกรณ์การเรียนการสอน และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน คิดอัตราดอกเบี้ย MOR,MLR บวกไม่เกินร้อยละ 3.5 ต่อปี (ตามประกาศของธนาคาร) วงเงินไม่เกินร้อยละ 60 ของมูลค่าการลงทุน ไม่เกิน 20 ปี ปลอดชำระเงินต้นไม่เกิน 5 ปี

นอกจากนี้ ธนาคารยังดำเนินการเพื่อสนองนโยบายรัฐ ในด้านสินเชื่อ 2 ลักษณะ คือ

- โครงการสินเชื่อแก่อุตสาหกรรมในภูมิภาคในพื้นที่ส่งเสริมการลงทุน เขต 3 ของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
- โครงการสินเชื่อเพื่อพัฒนาชนบท ธนาคารได้รับมอบหมายจากรัฐบาล ให้โอนเงินกองทุนพัฒนาชนบท (กพช.) จากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มารับผิดชอบในการบริหารจัดการ โดยให้เงินกู้แก่องค์กรชุมชนหรือกลุ่มชาวบ้าน เพื่อดำเนินกิจกรรมเป็นประโยชน์ การกู้เงินให้กู้เป็นรายกลุ่มเท่านั้น จะเป็นรายบุคคลไม่ได้ ให้กู้ได้ไม่เกิน 5 เท่าของเงินออมหรือเงินทุนหรือเงินสะสมที่มีอยู่

3) ประเภทการให้กู้ยืม หรือเบิกเงินเกินบัญชี

- การให้กู้ยืม โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทประจำ 12 เดือน หรือสลากออมสินพิเศษ เป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกัน
- การเบิกเงินเกินบัญชี โดยใช้บัญชีเงินฝากประเภทเผื่อเรียก ประจำ 6 เดือน ประจำ 12 เดือน หรือสลากออมสินพิเศษ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

5.2 การให้บริการทางการเงิน

โดยมีรายละเอียด ดังที่กล่าวข้างต้น ดังนี้

- การรับจ่ายและโอนเงิน (อรจ.) บริการส่งเงินหรือโอนเงินเข้าบัญชีของตนเองหรือผู้อื่นระหว่างธนาคารออมสินทั่วประเทศ นอกจากนี้ยังให้บริการรับชำระเงิน ค่าประกันชีวิต ค่างวดประกันภัย และรับชำระค่าสาธารณูปโภคและภาษีเงินได้ส่วนบุคคล
- การให้เชาตู้নিরภัย เป็นบริการให้เชาตู้নিরภัยเพื่อเก็บรักษาทรัพย์สินหรือเอกสารมีค่าให้ปลอดภัย
- การบริการธนาคารทางโทรศัพท์ ให้บริการแก่ผู้ที่ต้องการจะติดต่อสอบถามข้อมูลหลายประเภท อาทิรายละเอียดธุรกิจการรับฝาก รางวัลสลากออมสิน อัตราดอกเบี้ย การให้สินเชื่อ และบริการพิเศษอื่น ๆ อีกมากมาย โดยติดต่อ โทรศัพท์กดปุ่ม ที่เลขหมาย 299-9000 ได้ ตั้งแต่เวลา 8.00 - 20.00 น. เว้นวันอาทิตย์และวันหยุดราชการ
- การบริการเงินด่วนออมสิน ในสาขาที่ให้บริการด้วยเครื่องถอนเงินอัตโนมัติ ผู้เปิดบัญชีเงินฝากเผื่อเรียก สามารถขอบัตรเงินด่วนออมสิน (ATM) ได้ด้วย
- การบริการรับชำระค่าสาธารณูปโภค
- การเป็นตัวแทนจำหน่ายพันธบัตรรัฐบาล
- การจำหน่ายเช็คแคชเชียร์สอร์เดอร์

6. การให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม

โครงการบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ได้เริ่มกำเนิดขึ้นในธนาคารออมสินนับตั้งแต่ ประมาณกลางปี 2540 เป็นต้นมา นับตั้งแต่คณะกรรมการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคใต้ซึ่งมีพลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ เป็นประธาน ได้ลงนามมติมอบหมายให้ธนาคารออมสินเปิดบริการธุรกิจตามหลักศาสนาอิสลามให้แล้วเสร็จภายในปี 2540 และธนาคารออมสินก็ได้แต่งตั้งคณะทำงาน ซึ่งมีนายวิเชียร นิตธรรม รศ.2 เป็นประธานคณะทำงาน ดำเนินการกำหนดรูปแบบธุรกิจและการบริหารจัดการธนาคารอิสลาม ซึ่งเมื่อเสนอขออนุญาตดำเนินการจากกระทรวงการคลัง และก็ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ตั้งแต่วันที่ 2541 ที่ผ่านมานี้

การเปิดให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลามได้ดำเนินมาด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง โดยธนาคารออมสินได้รับความอนุเคราะห์จากสำนักงานกฤษฎาภราชมนตรี แต่งตั้ง

คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการที่ปรึกษา ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับนับถือของชาวมุสลิมมาให้ข้อคิดเห็นและชี้แจงแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามหลักศาสนาอิสลาม และเพื่อสร้างการยอมรับแก่ประชาชนในเขตพื้นที่ 5 จังหวัดภาคใต้ ธนาคารออมสินยังได้แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาประจำจังหวัด และจัดประชุมและสัมมนากับผู้นำท้องถิ่น 5 จังหวัดภาคใต้หลายครั้งและครั้งเมื่อได้รับข้อคิดเห็นก็ได้นำไปปรับปรุงพัฒนาและเปิดสาขานำร่องขึ้นที่จังหวัดสตูลเป็นแห่งแรก เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2541 ได้รับความสำเร็จเป็นอย่างดี จึงได้เปิดสาขาปัตตานีและสาขายะลาขึ้นในวันที่ 10-11 มีนาคม 2542 ตามลำดับ ซึ่งได้รับเกียรติจากท่านจุฬาราชมนตรีมาทำพิธีเปิดทุกครั้ง โดยมีเป้าหมายจะเปิดบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ภายในปี 2542 นี้จำนวน 5 สาขา สาขาเป้าหมายที่จะเปิดต่อไปสาขานราธิวาส สาขาสงขลา และสาขาอื่น ๆ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

สำหรับบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ที่ธนาคารออมสินได้รับอนุมัติให้ดำเนินการ ซึ่งปรากฏตามระเบียบการธนาคารออมสิน ฉบับที่ 333 ว่าด้วยการให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ประกอบด้วย

ประเภทบัญชีเงินฝาก

1. กระแสรายวัน
2. การฝากเผื่อเรียก
3. การฝากประจำ

การลงทุนหาผลประโยชน์ มีดังนี้

1. ให้กู้เบิกเงินเกินบัญชี
2. การให้บริการทางการเงิน
3. การให้เช่า-เช่าซื้อ
4. การขายสินค้าผ่อนส่ง
5. การลงทุนในหลักทรัพย์ต่าง ๆ
6. การร่วมทุน (อุสตาห์ จัดตานนท์ , 2542 : 1, 5)

6.1 เงินฝากวาดีอะฮ์

เป็นการฝากเงินที่ผู้ฝากมีความประสงค์ที่จะรักษาความปลอดภัยของเงิน จัดเป็นเงินฝากประเภทเผื่อเรียกชนิดหนึ่งของธนาคาร เนื่องจากผู้ฝากสามารถฝากหรือเบิกถอนได้ตามความต้องการของผู้ฝากเช่นเดียวกับเงินฝากประเภทเผื่อเรียก แต่ที่แตกต่างจากเงินฝากเผื่อเรียกของธนาคาร คือ

1. เมื่อผู้ฝากจะเปิดบัญชี ผู้ฝากจะต้องกรอกแบบคำขอฝากเงิน ซึ่งจัดทำขึ้นใหม่สำหรับบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลามโดยเฉพาะ ทั้งนี้จะมีข้อความว่า ยินยอมให้นำเงิน

ฝากไปใช้ประโยชน์ โดยไม่ขัดหลักศาสนาอิสลาม และจะไม่เรียกร้องสิ่งตอบแทนหรือหวังผล
ตอบแทนใด ๆ จากการฝาก

2. ผลตอบแทนที่ผู้ฝากเงินประเภทวาติฮะฮ์ ได้รับอยู่ในรูปของเงินปันผล หรือสิ่งของใด ๆ ก็ได้ และธนาคารจะให้หรือไม่ให้เลยก็ได้ ทั้งนี้ การจะมีผลตอบแทนหรือไม่ ขึ้นอยู่กับผลกำไรที่ได้รับจากการดำเนินงาน ดังนั้น ธนาคารจะมีหน้าที่รักษาความปลอดภัยของเงินที่มาฝากเท่านั้น และส่งคืนกลับให้ผู้ฝากเมื่อผู้ฝากมีความประสงค์จะถอนเงินคืน

3. การฝากเงินประเภทวาติฮะฮ์ กำหนดไว้ว่าจะต้องฝากครั้งละไม่ต่ำกว่า 100 บาท

6.2 เงินฝากเพื่อฮัจญ์และอุมเราะฮ์

เป็นการฝากเงินที่ผู้ฝากมีความประสงค์ที่จะสะสมเงินออมไว้ให้เพียงพอที่จะใช้ในการเดินทางไปประกอบพิธีฮัจญ์และอุมเราะฮ์ของตนเองในอนาคตจัดเป็นเงินฝาก ประเภทเพื่อเรียกชนิดหนึ่งเช่นเดียวกับเงินฝากวาติฮะฮ์ เนื่องจากผู้ฝากสามารถฝากหรือเบิกถอนได้ตามต้องการ เงื่อนไขที่แตกต่างจากเงินฝาก เมื่อเรียกของธนาคาร คือ

1. ในการเปิดบัญชี ผู้ฝากจะต้องกรอกแบบคำขอฝากเงิน และให้คำยินยอมให้นำเงินฝากไปใช้ประโยชน์ โดยไม่ขัดต่อหลักศาสนาอิสลาม และจะไม่เรียกร้องสิ่งตอบแทนหรือหวังผลตอบแทนใด ๆ จากการฝาก และจะต้องระบุเพิ่มเติมว่า ต้องการฝากเงินเพื่อไปประกอบพิธีฮัจญ์และอุมเราะฮ์ เพื่อธนาคาร จะได้ทราบว่า ผู้ฝากควรจะมีเงินอย่างต่ำเท่าใด จึงจะเพียงพอที่จะใช้จ่ายในการเดินทาง

2. จำนวนเงินฝาก มี 2 ประเภทคือ

2.1 ฝากครั้งละไม่ต่ำกว่า 100 บาท ในหนึ่งเดือน จะฝากกี่ครั้งก็ได้ เหมาะสำหรับผู้ที่มีเงินฝากน้อย เช่น ผู้เยาว์ และสำหรับเด็กนักเรียนธนาคารจะสนับสนุนการฝากเงิน โดยการแจกกระปุกออมสิน สำหรับเก็บเงินเพื่อไปฮัจญ์โดยเฉพาะ เพื่อส่งเสริมให้เด็กได้มีโอกาสเก็บออมเงินได้ โดยไม่ขัดกับหลักศาสนา

2.2 ฝากโดยระบุจำนวนเงินฝาก ที่แน่นอนและฝากเป็นรายเดือน (หลักพันบาทขึ้นไป) โดยผู้ฝากจะแจ้งจำนวนเงินที่ต้องการฝากเมื่อเปิดบัญชี และจะต้องนำเงินฝากมาฝากเป็นประจำสม่ำเสมอทุกเดือน วิธีนี้เหมาะสำหรับผู้มีรายได้ประจำ ซึ่งจะทำให้เงินฝากมีจำนวนครบพอที่จะเดินทางไปประกอบพิธีฮัจญ์ และ อุมเราะฮ์ ได้เร็วกว่าวิธีแรก

3. เมื่อผู้ฝากมีเงินออมครบเพียงพอที่จะใช้เดินทางไปประกอบพิธีทางศาสนาตามที่ต้องการ ธนาคาร จะติดต่อบริษัทจัดการเดินทางให้กับผู้ฝาก และจัดหาสิ่งจำเป็นในการเดินทางให้

6.3 เงินฝากมูออรอบีะฮ์

เป็นการฝากเงินที่ผู้ฝากมีความประสงค์จะร่วมลงทุนกับธนาคาร โดยจะได้รับปันผลจากการกำไรที่นำเงินไปลงทุน ทั้งนี้ในการฝากเงินที่กำหนดระยะเวลาที่แน่นอนตายตัว และผู้ฝากไม่สามารถถอนเงินก่อนครบกำหนดได้ จึงมีลักษณะคล้ายกับเงินฝากประจำของธนาคาร อย่างไรก็ตามลักษณะที่แตกต่างจากเงินฝากประจำของธนาคาร มีดังนี้

1. ฝากครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000 บาท เศษของเงินเป็นหลักพันบาทขึ้นไป
2. การฝากเงินในแต่ละครั้ง ธนาคารจะออกบัตรเงินฝากให้ 1 ใบ โดยในบัตรเงินฝากจะมีข้อความระบุชื่อผู้ฝาก เลขที่บัตรเงินฝาก เลขที่บัญชีผู้ฝาก และสัดส่วนผลตอบแทนระหว่างผู้ฝากกับธนาคาร
3. สัดส่วนผลตอบแทนระหว่างผู้ฝากกับธนาคาร หมายถึง เมื่อธนาคารนำเงินฝากของผู้ฝากตามจำนวนที่ระบุในบัตรเงินฝากไปลงทุนหาผลประโยชน์ เมื่อมีกำไรผลกำไรที่เกิดขึ้นจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน เช่น สัดส่วนผลตอบแทนระหว่างผู้ฝากกับธนาคาร คือ 70 : 30 หากผู้ฝากเงิน 10,000 บาท และผลกำไรจากการดำเนินงาน 100 บาท หรือร้อยละ 10 ธนาคารจะจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้ฝากในอัตรา 70 บาท และธนาคาร 30 บาท หรือร้อยละ 7 : ร้อยละ 3 เป็นต้น (ยังไม่คิดภาษีเงินปันผล)
4. หากธนาคารนำเงินของผู้ฝากไปลงทุนแล้วไม่เกิดกำไร ธนาคารจะไม่จ่ายเงินปันผลให้ผู้ฝาก เพราะการฝากเงินประเภทนี้ ผลตอบแทนขึ้นอยู่กับผลกำไรจากการลงทุน หากการนำเงินไปบริหารแล้วไม่มีกำไร ก็ไม่ต้องจ่ายผลตอบแทนใด ๆ ให้กับผู้ฝาก
5. เมื่อครบระยะเวลาการฝากเงิน เช่น ครบ 12 เดือน หรือครบ 24 เดือน ธนาคารจะคำนวณจ่ายเงินปันผลให้ผู้ฝากตามสัดส่วนผลตอบแทนระหว่าง ผู้ฝากกับธนาคาร ที่ระบุในบัตรเงินฝาก
6. ผู้ฝากสามารถถอนเงินคืนได้ต่อเมื่อบัตรเงินฝาก ๗ ครบอายุตามระยะเวลา ไม่สามารถถอนก่อนกำหนดได้ (อุสฮาห์ จัดตานนท์ , 2542 :4-5)

6.4 รูปแบบการแสวงหารายได้

ในการแสวงหารายได้ของสาขาที่เปิดให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนา อิสลามที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน จะดำเนินการใน 2 ลักษณะ คือ

- 6.4.1 การขายสินค้าผ่อนส่ง เป็นลักษณะของการให้ยืมเงินเพื่อการซื้อสินค้า เพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจหรือสนองความต้องการของลูกค้า สำหรับวิธปฏิบัติที่ทำอยู่ในปัจจุบัน คือ ลูกค้าจะต้องแสดงความประสงค์มายังธนาคารเพื่อให้ธนาคารจัดซื้อสินค้าให้ หากธนาคารเห็นว่าสามารถจะมีกำไรจากการซื้อสินค้านั้นมาจำหน่ายให้แก่ลูกค้าได้ ธนาคารก็จะแจ้งไปยังลูกค้าถึงราคาของสินค้าซึ่งธนาคารได้บวกกำไรเพิ่มไว้ด้วย และหากลูกค้าตกลงที่จะ

ซื้อตามราคาที่ธนาคารเสนอ ธนาคารก็จะทำการซื้อสินค้าและส่งมอบให้กับลูกค้าต่อไป หลังจากนั้นลูกค้าก็จะชำระค่าสินค้าให้เป็นรายงวดตามจำนวนและระยะเวลาที่ตกลงกันได้

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการขายสินค้าผ่อนส่ง มีดังนี้

- ลักษณะสินค้า เป็นสินค้าอุปโภคและไม่ต้องห้ามตามหลักศาสนาอิสลาม
- มีราคาขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 5,000 บาท
- ระยะเวลาการผ่อนชำระจะแบ่งออกเป็น 2 ระยะ คือ ไม่เกิน 12 งวด (1ปี) และไม่เกิน 24 งวด (2ปี) ทั้งนี้ขึ้นกับราคาสินค้าที่จะทำการซื้อขาย
- ผู้ซื้อต้องจัดหาผู้ค้ำประกันจำนวน 1 คน
- ผู้ซื้อต้องนำบัญชีเงินฝากของตน หรือของผู้ค้ำประกัน ซึ่งมียอดเงินคงเหลือในบัญชีไม่น้อยกว่า 3 เท่าของเงินงวด มามอบให้ธนาคารเพื่อดำเนินการอายัดบัญชี

6.4.2 การให้เช่าซื้อทรัพย์สิน เป็นรูปแบบของการแสวงหารายได้โดยการบวกเพิ่มกำไรในสินค้าอีกประเภทหนึ่ง วิธีปฏิบัติที่ธนาคารทำอยู่ในปัจจุบัน คือ ธนาคารจะซื้อทรัพย์สินอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ลูกค้าต้องการเมื่อธนาคารซื้อทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว จะนำมาบวกกำไรจากค่าสินค้า และนำทรัพย์สินนั้นออกให้ลูกค้าเช่าซื้อตามระยะเวลาที่ได้ตกลงกันได้ โดยลูกค้าจะผ่อนชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวด ๆ ละเท่า ๆ กันตามจำนวนและระยะเวลาที่ตกลงกันได้ และในระหว่างการเช่าซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ธนาคารยังคงมีกรรมสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น จนกระทั่งสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าซื้อ ธนาคารจะโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินให้ลูกค้า

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการให้เช่าซื้อทรัพย์สินแต่ละประเภท มีดังนี้

1. การให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์และรถยนต์

- ประเภทของสินค้าที่ให้เช่าซื้อ ประกอบด้วยรถจักรยานยนต์ รถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสอง
- ระยะเวลาการผ่อนชำระ แบ่งเป็น
 - รถจักรยานยนต์ ไม่เกิน 24 งวด (2 ปี)
 - รถยนต์ใหม่ ไม่เกิน 48 งวด (4 ปี)
 - รถยนต์มือสอง ไม่เกิน 36 งวด (3 ปี)
- ราคาทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อ ไม่จำกัดจำนวน
- ผู้ซื้อจะต้องจัดหาผู้ค้ำประกันจำนวน 1 คน
- ผู้ซื้อจะต้องนำบัญชีเงินฝากของตนหรือของผู้ค้ำประกัน ซึ่งมียอดเงินคงเหลือในบัญชีไม่น้อยกว่า 3 เท่าของเงินงวดค่าเช่าซื้อ มามอบให้ธนาคารเพื่อดำเนินการอายัดบัญชี

2. การให้เช่าซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ลักษณะการเช่าซื้อที่ดินพร้อม

อาคาร มีลักษณะดังนี้

- ตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดเดียวกันกับสาขาที่ติดต่อขอใช้บริการ (สาขาที่เปิดบริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม)
- อาคารนั้นต้องสร้างเสร็จแล้วพร้อมโอนกรรมสิทธิได้ทันที และเป็นอาคารใหม่ที่ยังไม่มีผู้เช่าอยู่อาศัยมาก่อน และที่ดินดังกล่าว ต้องเป็นที่ดินมีโฉนดหรือ นส. 3 ก ซึ่งมีทางสาธารณะ ประโยชน์ รถยนต์สามารถแล่นผ่านเข้าออกได้
- ระยะเวลาการผ่อนชำระ ไม่เกิน 360 งวด (30 ปี)
- ราคาทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อ ไม่เกิน 3,000,000 บาท
- ผู้ซื้อต้องนำบัญชีเงินฝากของตนหรือของผู้ค้าประกัน ซึ่งมียอดเงินคงเหลือในบัญชีไม่น้อยกว่า 3 เท่าของเงินงวดค่าเช่าซื้อ มามอบให้ธนาคารเพื่อดำเนินการอายัดบัญชี

สิ่งที่ธนาคารควรคำนึงในการแสวงหารายได้โดยการขายสินค้า ผ่อนส่งและให้เช่าซื้อทรัพย์สิน ก็คือธนาคารมีหน้าที่ที่จะต้องพิจารณาถึงความสามารถในการชำระราคาค่าสินค้าหรือเงินงวดค่าเช่าซื้อของผู้ซื้อสินค้าและผู้เช่าซื้อทรัพย์สิน รวมทั้งต้องพิจารณาถึงความต้องการของตลาดของสินค้าประเภทที่ธนาคารจะซื้อไปด้วย ทั้งนี้ธนาคารจะมีทางออกในการจำหน่ายสินค้าแก่ลูกค้ารายอื่นได้อีก ในกรณีที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อปฏิเสธที่จะซื้อสินค้าหรือผ่อนชำระค่าเช่าซื้อทรัพย์สินนั้น ๆ

นอกจากรูปแบบของการแสวงหารายได้ในลักษณะดังกล่าวแล้ว ธนาคาร จะต้องพิจารณาการขยายประเภทของสินค้าให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้นอีก และในอนาคตธนาคารยังได้เตรียมที่จะกำหนดรูปแบบของการแสวงหารายได้ใน ลักษณะของการเข้าไปร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการ ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้และจัดทำหลักเกณฑ์คู่มือการลงทุน เพื่อให้สาขาที่เปิดให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม ได้ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานต่อไป (พจนานุกรมศัพท์, 2542 : 5-6)



ภาคผนวก ข

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เครดิตบูโร

"ศูนย์ทะเบียนเครดิตกลาง" เริ่มครั้งแรกตั้งแต่ปี 2504 วัตถุประสงค์หลักของการจัดตั้ง เพื่อเป็นแหล่งกลางสำหรับแลกเปลี่ยนข้อมูลสนทนเกี่ยวกับลูกค้าของสถาบันการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงในการให้กู้และป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ปัจจุบันกระทรวงการคลังยืนยันนโยบายให้มีการจัดตั้ง Credit Bureau เพื่อประโยชน์ในการวิเคราะห์สินเชื่อและลดภาระหนี้เสียของสถาบันการเงินต่าง ๆ ในเดือน กรกฎาคม 2541 ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ในฐานะผู้รับผิดชอบกำกับดูแลธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ได้สั่งให้ ธอส. เป็นหน่วยงานหลักในการจัดตั้ง Credit Bureau เฉพาะสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลกันในช่วงธนาคารของรัฐก่อน เนื่องจากเห็นว่าจะสามารถดำเนินงานได้เร็ว เพราะสามารถแก้ไขข้อกฎหมายโดยการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้การดำเนินงานศูนย์ข้อมูลดังกล่าว เป็นกิจการอันเป็นงานของ ธอส. เพิ่มเติม และออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประกอบกิจการดังกล่าวในช่วงธนาคารของรัฐได้ โดยให้นโยบายเพิ่มเติมว่า อาจขยายบริการไปยังสถาบันการเงินของเอกชนในอนาคตได้ด้วย

1. ความหมาย

เครดิตบูโร เป็นสถาบันที่ให้บริการข้อมูลเครดิตของแต่ละบุคคล (หรือนิติบุคคล) ในลักษณะ Credit Report ตามการร้องขอจากสมาชิกหรือผู้ใช้บริการของเครดิตบูโรนั้น ๆ โดยประมวลข้อมูลมาจากประวัติสินเชื่อที่ได้รวบรวมมาจากสมาชิกซึ่งเป็นสถาบันผู้ให้สินเชื่อทั้งประเภท Consumer Loans และ Commercial Loans อันได้แก่ ธนาคาร บริษัทเงินทุน เครดิตฟองซิเอร์ บริษัทประกัน บริษัทหรือห้างสรรพสินค้าที่เป็นผู้ออกบัตรเครดิต บริษัทหลักทรัพย์ที่ให้ Margin Loans แก่ผู้ลงทุน เป็นต้น

ข้อมูลที่เครดิตบูโรจัดเก็บ อาจสามารถแยกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

- 1) Public Data ได้แก่ ข้อมูลล้มละลาย ข้อมูลคดีต่าง ๆ ในศาล และ
- 2) Credit History ซึ่งเป็นข้อมูลทั้ง 2 ด้านคือ ทั้ง Positive และ Negative อันประกอบด้วยข้อมูลสินเชื่อและการชำระหนี้สินของสินเชื่อ Consumer Loan และ Commercial Loan ทุกบัญชีของแต่ละบุคคลที่ใช้บริการกับทุกสถาบันการเงินที่เป็นสมาชิก ผู้ให้ข้อมูลแก่เครดิตบูโรนั้น ๆ โดยในแต่ละบัญชีจะระบุชื่อสถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อ วงเงินสินเชื่อ วันเริ่มต้นสัญญา ระยะเวลา กู้ เงินงวดที่ต้องผ่อนชำระคืนในแต่ละเดือน หลักประกัน เงินต้นคงค้างปัจจุบัน และที่ขาดไม่ได้ก็คือประวัติการค้างชำระ เช่น ค้างเกิน 30 วัน 60 วัน 90 วัน หรือ 180 วัน อาจแสดงในลักษณะประวัติการค้างชำระรายเดือนของระยะเวลา 3 ปี ล่าสุด หรือ

จำนวนครั้งสะสมที่เคยค้างตามมาตรการจัดชั้นหนี้ระดับต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งข้อมูลทั้งหมดนี้จะแสดงให้เห็นภาระหนี้สินทั้งหมดและความสามารถหรือพฤติกรรมในการชำระหนี้ในอดีตและในปัจจุบันของแต่ละบุคคลได้ชัดเจน มิใช่มีเฉพาะข้อมูลด้าน Negative อย่างเดียวเช่น ที่ธนาคารและผู้ออกบัตรเครดิตในประเทศไทยแลกเปลี่ยนข้อมูลกันอยู่ใน ปัจจุบัน โดยให้บริการศูนย์ประมวล (PCC) เป็นผู้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลและประมวลผลให้ ซึ่งเรียกกันว่า Black List เท่านั้น แต่อาจมีข้อกำหนดว่าข้อมูลด้าน Negative ของแต่ละบุคคลจะเก็บไว้ใน Credit History ในฐานข้อมูลได้นานเพียงใด หลังจากนั้นต้องลบข้อมูลออก เพื่อให้โอกาสบุคคลในการกลับมาเริ่มต้นมีเครดิตได้ใหม่อีกครั้งเช่น ในสหรัฐอเมริกามีกฎหมายกำหนดว่า ข้อมูลด้าน Negative จะสามารถเก็บได้เพียง 7 ปี และข้อมูลละลาย 10 ปี นอกจากนี้ เครดิตบูโรยังเก็บข้อมูล "จำนวนครั้งของ Inquiry" ที่แต่ละบุคคลถูกสมาชิกเรียกสอบถามมาในระยะเวลาที่กำหนด เช่น อาจเป็นใน 3 เดือนล่าสุด เพื่อสื่อให้เห็นว่าในระยะเวลาดังกล่าว ผู้กู้กำลัง Shop หาสินเชื่อตามสถาบันต่าง ๆ อยู่อย่างผิดปกติหรือไม่ และจัดเก็บประวัติ Address ของบุคคล เพื่อแสดงการย้ายที่อยู่ เก็บตำแหน่งงานและ Address ที่ทำงานของบุคคล ซึ่งอาจเป็นเพียง 2 แห่งสุดท้ายไว้ เพื่อใช้อ้างอิงประกอบได้ด้วย

การให้ข้อมูลดังกล่าวมานี้จะถูกจัดเป็นรายงาน 2-3 หน้า ในรูปแบบที่ง่ายแก่การพิจารณา ส่วนใหญ่เป็นข้อมูลในลักษณะ Online คือผู้ใช้บริการสามารถเรียกข้อมูลรายงานทางจอภาพหรือสั่งพิมพ์ที่ PC ของตนที่ Link กับระบบงานของเครดิตบูโร โดยระบุ "ชื่อสกุล" หรือ "เลขที่บัตรประจำตัว" ของลูกค้าผู้มาขอสินเชื่อที่ต้องการทราบ Credit Report แล้วระบบงานของเครดิตบูโรจะทำการประมวลผล Matching ชื่อสกุลหรือเลขประจำตัวนั้น ๆ กับฐานข้อมูลทั้งหมดและ Display ข้อมูลขึ้นบนจอภาพ ถ้ามีข้อมูลบุคคลในฐานข้อมูล ที่มีชื่อสกุลซ้ำกันมากกว่า 1 ราย จะแสดง List รายชื่อขึ้นมาพร้อมข้อมูลประกอบอื่น ๆ เช่น เลขประจำตัว วัน/เดือน/ปี เกิด Address เพื่อให้พิจารณาเลือกได้ว่าข้อมูลลูกค้าที่ต้องการเป็นรายการใดแน่ก่อน บางบูโร อาจให้บริการ ในลักษณะ Batch ด้วย คือผู้ใช้บริการส่งรายการขอ Credit Report หลาย ๆ รายการมาในคราวเดียวใน Electronic Media เช่น Tape ส่งให้บูโรประมวลผลและส่ง Credit Report กลับมาให้ใน Tape เช่นเดียวกัน หรือบางแห่งอาจให้บริการตอบข้อมูลทางโทรศัพท์แก่สมาชิกหรือส่งรายงาน Credit Report เป็นกระดาษไปให้สมาชิกด้วย

2. ผู้ให้ข้อมูล (Provider) และผู้ใช้ข้อมูล (User)

ผู้ให้ข้อมูล Public Data อาจเป็นหน่วยงานหรือบริษัทที่ให้บริการข้อมูลนั้น ๆ แก่สถาบันการเงินและธนาคารต่าง ๆ ในรูปของรายงานกระดาษหรือในรูป Electronic Data อยู่แล้วในปัจจุบัน โดยเก็บรวบรวมและบันทึกข้อมูลดังกล่าวจากประกาศผลการพิจารณาตัดสินใจต่าง ๆ โดยศาลหรือกรมบังคับคดีและทำการประมวลผล และผู้ให้ข้อมูล Credit information

แก่เครดิตบูโร ก็คือสถาบันผู้ให้สินเชื่อประเภทต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้ว โดยจะมีข้อตกลงให้ส่งข้อมูลล่าสุดมาให้เครดิตบูโร Update ฐานข้อมูลทุกเดือนเป็นอย่างน้อย ข้อมูลที่ผู้ให้สินเชื่อต้องส่งมา Update ประกอบด้วย ข้อมูลการให้สินเชื่อบัญชีใหม่ และยอดหนี้คงเหลือ พร้อมข้อมูลการชำระหนี้คืนหรือสถานะการค้างชำระของบัญชีเดิมทั้งหมด เมื่อบูโรได้รับข้อมูลมา จะต้องทำการประมวลผลสอบยืนยันความครบถ้วน ถูกต้อง และความเป็นไปได้ของข้อมูลทั้งหมดก่อนนำเข้า Update ฐานข้อมูล เช่น สอบยันว่าปริมาณข้อมูลที่ Provider ส่งมาสอดคล้องกับจำนวนบัญชีที่มีอยู่ในฐานข้อมูลเดิม หรือไม่มีรายละเอียดข้อมูลรายการสินเชื่อใหม่ที่ทำ Inquiry เข้ามาในเดือนก่อนครบถ้วนหรือไม่ มีการอนุมัติสินเชื่อนั้น ๆ ต่อหรือไม่ และเป็นข้อมูลของลูกค้ารายเดียวกันกับลูกค้าเดิมที่มีอยู่ในฐานข้อมูลของบูโรแล้วหรือไม่ได้ โดยต้องมี Logic ในการตรวจสอบ Matching ว่าเป็นบุคคลคนเดียวกันหรือไม่ อย่างครบถ้วน เช่น ถ้ามีชื่อสกุลตรงกัน ต้องตรวจสอบวันเดือนปีเกิดและเลขประจำตัวประชาชนหรือข้อมูลอื่น ๆ เพิ่มเติม แม้กระทั่ง Address ว่าตรงกันหรือไม่ ก่อนนำข้อมูลเข้า Update และสร้างความสัมพันธ์ของข้อมูลเพื่อให้สามารถโยงเข้ากับแต่ละบุคคลได้ อย่างถูกต้องสมบูรณ์และไม่ซ้ำซ้อน และสำหรับ Provider ที่เป็นบริษัทประกัน ข้อมูลที่ต้องส่งมา Update คือข้อมูลกรมธรรม์ประกันภัยที่ออกใหม่ และต่ออายุการชำระหรือการค้างชำระค่าเบี้ย ฯ และรายการเคลมประกันที่เกิดขึ้นภายในเดือน

ผู้ใช้บริการของเครดิตบูโร จะประกอบด้วย

- 1) สถาบันผู้ให้สินเชื่อประเภท Consumer/Commercial ผู้ออกบัตรเครดิต บริษัทประกัน ที่เป็นผู้ให้ข้อมูลแก่บูโรเอง ใช้เพื่อตรวจสอบภาระหนี้สินและพฤติกรรมการชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อหรือประวัติการทำประกันและการเคลมประกันในอดีตของผู้ขอทำประกันใหม่
- 2) หน่วยงานอื่น ๆ ที่อาจต้องการข้อมูล Credit Report เช่น ร้านค้าผู้ขายโทรศัพท์เคลื่อนที่ อาจต้องการเช็คว่าผู้ซื้อที่จะใช้บัตรเครดิตซื้อ เป็นผู้ถือบัตรนั้น ๆ จริงหรือไม่ ประวัติการผ่อนชำระหนี้ทุกประเภทเป็นอย่างไร เป็นต้น หรือผู้ให้บริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ อาจต้องการตรวจสอบลักษณะเดียวกันเพื่อพิจารณาให้บริการก็ได้
- 3) บุคคลทั่วไป สามารถยื่นขอตรวจสอบ Credit Report ของตนเองได้ด้วย และในกรณีที่เห็นว่าข้อมูลไม่ถูกต้องสามารถหาหลักฐานมาพิสูจน์ และขอแก้ไขข้อมูลกับผู้ให้สินเชื่อรายที่ส่งข้อมูลนั้น ๆ มาให้เครดิตบูโรได้ซึ่งต้องมีกฎหมายรองรับการคุ้มครองและป้องกันให้แก่บุคคลในลักษณะนี้ประกอบกระทำการดำเนินการของเครดิตบูโรด้วย ประเทศไทยอาจพบความผิดพลาดเช่นนี้ได้ เพราะคนไทยที่ชื่อสกุลซ้ำกันมีมากพอสมควร และสถาบันผู้ให้ข้อมูลยังขาดข้อมูลประกอบการ Identify ตัว

บุคคลที่จะไม่ซ้ำกันอย่างสมบูรณ์ ได้แก่ รหัสประจำตัวประชาชน 13 หลัก ที่สำนักงานทะเบียนราษฎรหรือสำนักงานเขต กระทรวงมหาดไทย ออกให้แก่บุคคลทุกคนในประเทศไทยแล้ว โดยทุกคนจะมี ID นี้ติดตัวตั้งแต่เกิดจนตายและจะไม่ซ้ำกันเลย แม้ว่าจะมีการเปลี่ยนชื่อหรือนามสกุลไปแล้วก็ต้องใช้ ID เดิมนี้นี้ตลอดไป ทั้งนี้เนื่องจากสถาบันการเงินต่าง ๆ มิได้กำหนดให้ต้องจัดเก็บรหัสนี้ในระบบคอมพิวเตอร์ประกอบกับ ชื่อสกุลลูกค้ามาตั้งแต่ต้น และลูกค้าที่ใช้บริการกับสถาบันการเงินมานานแล้วอาจยังไม่มี ID 13 หลักนี้เลยในวันเริ่มใช้บริการกับสถาบันการเงินนั้น ๆ ประกอบกับสถาบันการเงินคงไม่สามารถนำข้อมูล ID นี้จากเอกสารประกอบการขอสินเชื่อเก่าที่มีอยู่มาบันทึกเข้าระบบคอมพิวเตอร์ได้ทั้งหมด นอกจากจะทยอยบันทึกเข้าไปเมื่อลูกค้ามาติดต่อขอสินเชื่อเพิ่มเติมเท่านั้น ดังนั้นโปรแกรมที่เครดิตบูโรจะใช้ประมวลเพื่อ Matching ตัวบุคคลเพื่อการให้ข้อมูลแก่ผู้ใช้ หรือเพื่อ Update ฐานข้อมูล จึงต้องมีความซับซ้อนครอบคลุมกรณีต่าง ๆ มากพอสมควร เพื่อให้สามารถเชื่อมั่นในความถูกต้องได้ ในขณะเดียวกันผู้ให้ข้อมูลแก่บูโร ก็ต้องให้ข้อมูลส่วนตัวของลูกค้ามากพอที่จะใช้ประกอบการแยกความแตกต่างของบุคคลด้วย เช่น วัน/เดือน/ปีเกิด ที่อยู่ สถานภาพสมรสหรือชื่อคู่สมรส (ถ้ามี) เป็นต้น

3. ประโยชน์ที่จะได้รับจากเครดิตบูโร

เครดิตบูโรที่มีประสิทธิภาพจะก่อให้เกิดประโยชน์มหาศาลแก่ระบบการเงินและระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ดังนี้

- 1) **ลดปริมาณหนี้เสียและการล้มละลายของบุคคล** ถ้าไม่มีระบบข้อมูลเครดิตที่ครบถ้วนสำหรับลูกค้าแต่ละรายอย่างที่กล่าวมา ผู้ให้สินเชื่อจะปล่อยสินเชื่อให้กับบุคคล คนเดียวมากเกินไปความสามารถในการชำระคืนของเขาในเวลาพร้อม ๆ กัน อย่างที่ปรากฏอยู่ในประเทศไทย ก่อนวิกฤตฟองสบู่แตก เพราะเจ้าหน้าที่ทราบแต่ประวัติสินเชื่อรายย่อยที่เป็น Positive Data เฉพาะในฐานข้อมูลของตนเอง กับข้อมูล Black List รวมที่ Share กันในวงผู้ให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน เมื่อเกิดวิกฤตเศรษฐกิจทำให้ผู้กู้เหล่านั้นที่ใช้สินเชื่อเกินตัวอยู่ แล้ว สะดุดหรือล้มตามไปได้ในเวลาพร้อม ๆ กัน เหมือนผลกระทบลูกโซ่ของเชรยักษ์ใหญ่ในอดีต เนื่องจากคนที่ได้รับสินเชื่อง่าย ๆ มักก่อหนี้สินเกินตัว ซึ่งนำไปสู่การล้มละลายได้ง่าย เมื่อได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจแม้เพียงเล็กน้อย ดังนั้นหากผู้ให้สินเชื่อทราบว่าลูกค้ามีภาระหนี้สินมากอยู่แล้ว หรือประวัติการชำระหนี้ในอดีตไม่ดีก็จะไม่ให้สินเชื่อเพิ่มอีก ทำให้ไม่ต้องเสี่ยงภัยกับหนี้เสียที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตและในขณะเดียวกันเป็นการลดความเสี่ยง

ของเจ้าหนี้เดิมของลูกค้ารายนี้ด้วย เพราะลูกหนี้จะไม่ต้องมีการผ่อนชำระเพิ่มเติมจากเดิม ซึ่งอาจเป็นการกู้เกินความสามารถของเขา และในที่สุดจะผ่อนหนี้เดิมไม่ไหวต่อไปด้วย

- 2) ลดค่าใช้จ่ายประเมินความเสี่ยงในการพิจารณาให้กู้ แม้ว่าในปัจจุบันสถาบันการเงินจะมีเครือข่ายแบบ Information ในการสอบถามข้อมูลเครดิตของลูกค้าระหว่างกันอยู่บ้าง แต่ค่าใช้จ่ายและเวลาที่ต้องใช้ในการสอบถามไปยังสถาบันอื่น ๆ หลายแห่งให้ครบถ้วน อาจไม่คุ้มค่าและเป็นไปได้ยากในทางปฏิบัติการเรียกสอบถามขอ Credit Report จากเครดิตบูโรในลักษณะ Online จะสามารถทดแทนวิธีการดั้งเดิมได้เป็นอย่างดี ได้ข้อมูลครบถ้วนในเวลารวดเร็วกว่า (One Step) และประหยัดกว่ามาก
- 3) เพิ่ม Privacy Protection แก่ผู้กู้ การใช้ข้อมูล Credit Report จากเครดิตบูโร ที่มีข้อมูลส่วนตัว ข้อมูลการทำงาน และข้อมูลสินเชื่อที่ผู้ขอกู้ใช้บริการอยู่แล้วอย่างครบถ้วนและเชื่อถือได้ จะทำให้สถาบันผู้ให้สินเชื่อจะขอเอกสารหลักฐานจากผู้ขอกู้น้อยลงไปจากเดิมมาก ผู้กู้จะไม่ต้องรวบรวมเอกสารหลักฐานจำนวนมากเพื่อยืนยันขอสินเชื่อ และจะได้รับอนุมัติสินเชื่ออย่างรวดเร็ว เพราะผู้ให้สินเชื่อไม่ต้องมี ขั้นตอนการตรวจสอบเอกสารมากมายอีกต่อไป ซึ่งจะเป็นผลดีมากขึ้นกับผู้ที่มีประวัติการชำระเงินดีในอดีต ซึ่งอาจได้รับอนุมัติสินเชื่อทันทีที่ยื่นขอและเจ้าหน้าที่สินเชื่อเห็น Credit Report
- 4) ลดการทุจริต เนื่องจากบูโรสามารถให้ข้อมูลส่วนตัว เลขที่ประจำตัว ที่อยู่ ประวัติการทำงาน ตลอดจนคดีความด้านการทุจริต (ถ้ามี) ของลูกค้าได้ เจ้าหน้าที่สินเชื่ออาจพบและป้องกันความพยายามทุจริตในการยื่นขอสินเชื่อของลูกค้าได้ ช่วยให้สถาบันการเงินสามารถหลีกเลี่ยงความเสี่ยงและความเสียหายได้เป็นอย่างดี (อิริวัตน์ ดันติเวชกุล ,2541 :61-65)



ภาคผนวก ค

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย

เป็นตลาดที่มีการขายสัญญาเงินกู้จำนอง (Mortgage Loans) ที่เกิดขึ้นก่อนแล้วในตลาดแรก (ตลาดที่สถาบันการเงินให้กู้จำนองแก่ประชาชน) หรือขายตราสารการเงินที่หมุนหลังโดยสินทรัพย์เงินกู้จำนอง (Mortgage-Backed Securities -MBS) ให้แก่ผู้ลงทุนอื่น กล่าวคือสถาบันการเงินในตลาดแรกเมื่อได้ปล่อยเงินกู้จำนองให้กับผู้กู้ไปแล้ว ก็จะนำสินทรัพย์เงินกู้จำนองนั้นส่วนหนึ่งขายให้กับสถาบันการเงินที่ทำหน้าที่ซื้อขายในตลาดรองโดยเฉพาะ และสถาบันการเงินที่รับซื้อสินทรัพย์เงินกู้จำนองนั้นอาจแปลงสภาพกลุ่มสินทรัพย์จำนองให้เป็นตราสารการเงินที่เปลี่ยนมือได้ (Securitization) และขายต่อให้กับผู้ลงทุนอื่น เช่น บริษัทประกันชีวิต กองทุนบำเหน็จบำนาญ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ หรือบุคคลทั่วไป ทั้งนี้ จะทำให้สถาบันการเงินในตลาดแรกนั้นมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้นและสามารถปล่อยเงินกู้ที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนได้มากขึ้นไปอีก โดยทั่วไป เมื่อมีการซื้อขายสินทรัพย์เงินกู้ออกไป ผู้กู้อยู่อาศัยก็ยังคงมีพันธะสัญญาอยู่กับสถาบันการเงินที่ปล่อยกู้เงินนั้น โดยยังคงจ่ายเงินชำระหนี้เงินกู้ต่อไปให้กับสถาบันการเงินที่ปล่อยกู้เดิม (ดูแผนภูมิที่ ก 1.) (คณะทำงานศึกษาเรื่องการเงินเพื่อการเคหะการ, ม.ป.ป. :5)

ในประเทศไทย กำหนดความหมายใน พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 โดยระบุคำนิยาม "ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย" ว่า "การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในสินทรัพย์ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์"

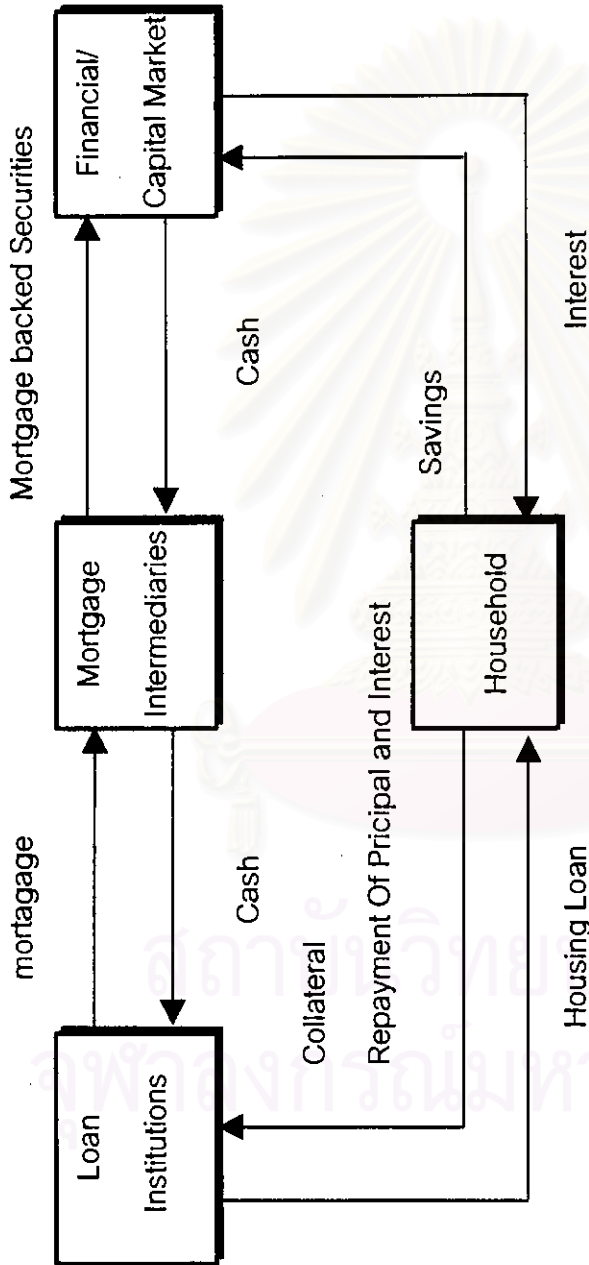
คำว่า "สินทรัพย์" ในที่นี้หมายความว่า "สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิอื่นใดที่จะก่อให้เกิดกระแสรายรับขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะแน่นอนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้เฉพาะที่เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย"

ส่วน "การแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์" นั้น พระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ได้ให้นิยามว่า "การรับโอนสินทรัพย์และการออกหลักทรัพย์จำหน่ายแก่ผู้ลงทุน โดยกำหนดให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหลักทรัพย์ขึ้นอยู่กับกระแสรายรับที่เกิดจากสินทรัพย์ที่โอนมา"

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าคำว่า "ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย" ก็น่าจะกว้างกว่าการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ทั้งนี้อาจรวมถึงธุรกรรมการซื้อขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในตลาดแรกเพื่อการลงทุนของผู้ซื้อโดยไม่มีการทำธุรกรรมแปลงสินเชื่อเป็นหลักทรัพย์ ก็ได้

สถาบันที่จัดตั้งขึ้นมาเพื่อดำเนินงานในตลาดรองโดยเฉพาะ ตามกฎหมายไทย ได้แก่ เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจ เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Corporation -SMC)

แผนภูมิที่ ก 1. โครงสร้างของตลาดของเงินกู้จำนอง



การซื้อขายสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัย SMC มีทางเลือกในการดำเนินธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย 2 วิธีหลัก ได้แก่ วิธีที่หนึ่ง อาจซื้อไว้เพื่อถือครองไว้เป็น Portfolio ของตนเองเพื่อเป็นการลงทุนโดยแสวงหาประโยชน์จากส่วนต่างของผลตอบแทนจากดอกเบี้ยรับที่เกิดขึ้นจากกองเงินกู้ และต้นทุนการระดมเงินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (ดังเช่น ในสหรัฐ บริษัท Fannie Mae ได้รับซื้อสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น มาตั้งแต่ปี 1938-1980 โดยไม่มีการนำสินทรัพย์นั้นมาแปลงสภาพเป็นหลักทรัพย์ขายในตลาดทุน) วิธีที่สอง เมื่อซื้อแล้ว ก็นำกองสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยไปแปลงสภาพเป็นหลักทรัพย์ขายในตลาดทุน หรือที่เรียกว่าการทำ Mortgage Securitization (อย่างเช่นในสหรัฐ หน่วยงาน Ginnie Mae เริ่มในปี 1971 และ Fannie Mae เริ่มในปี 1981) และหลักทรัพย์ที่ออกขายนี้ เรียกว่า Mortgage Backed Securitization หรือ MBS ดังที่กล่าวไปแล้ว

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ได้ครอบคลุมธุรกรรม Securitization เอาไว้ด้วย

สำหรับนิติบุคคลเฉพาะกิจ หรือที่เรียกกันทั่วไปว่า Special Purpose Vehicle (SPV) ก็คือ องค์กรที่ตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่รับซื้อสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน ซึ่งอาจเป็นสินทรัพย์ที่เป็นเงินกู้ที่อยู่อาศัย หรือสินทรัพย์ที่เป็นสิทธิเรียกร้องจากหนี้เงินกู้ประเภทอื่น ๆ ก็ได้ แต่ทั้งนี้ เมื่อ SPV รับซื้อสินทรัพย์มาแล้ว จะต้องนำมาแปลงเป็นหลักทรัพย์ขายในตลาดทุน จะเก็บไว้ใน Portfolio ของตนเองไม่ได้ นั่นคือ SPV ต้องจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะกิจคือการทำธุรกรรม Securitization ได้ประการเดียวเท่านั้น

ความแตกต่างที่สำคัญ ระหว่าง SMC และ SPV อีกประการหนึ่ง คือ SMC เป็นสถาบันการเงิน มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ตั้งขึ้นเพื่อรับซื้อสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยและทำธุรกรรม Mortgage Securitization ทั้งนี้โดยเป็นองค์กรที่จัดตั้งถาวร ในขณะที่ SPV เป็นองค์กรเฉพาะกิจที่อาจตั้งขึ้น ในรูปของบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด กองทุนรวม หรือนิติบุคคลอื่นที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด และ SPV จะเป็นองค์กรที่ตั้งขึ้นเพื่อทำธุรกรรม Securitization ได้เพียงครั้งเดียว กล่าวคือ เมื่อได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ SPV ออกจนครบแล้ว ก็เป็นอันสิ้นสภาพไป หากจะทำโครงการใหม่ ก็ต้องจัดตั้ง SPV ขึ้นมาใหม่

ประโยชน์ของตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ดังสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ประโยชน์สำหรับสถาบันที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ผู้ขายเงินกู้) ได้แก่
 - 1) ทำให้สถาบันการเงินในตลาดแรกมีสภาพคล่องทางการเงินสูง เพราะมีเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากการขายสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยของตนออกไป และช่วยทำให้สามารถขยายสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่แก่ประชาชนได้เพิ่มมากขึ้น

2) ช่วยให้มีควมจำเป็นในการดำรงเงินกองทุนต่อสินทรัพย์ลดลงบางส่วน เนื่องจากเงินกู้ที่ขายไปนั้น สามารถตัดออกไปจากบัญชีสมดุลได้ นอกจากนี้ ปัญหาความเสี่ยงในสินเชื่อที่สถาบันการเงินมีอยู่ ก็จะถูกโอนไปยัง SMC ด้วย (วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 18 (ก.ค.-ก.ย. 2542) : 29.)

3) สถาบันการเงินที่ขายสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยออกไป จะได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริหารกองทุนที่อยู่อาศัยหลังจากการขายต่อไป ทำให้ได้รับประโยชน์จากค่าธรรมเนียมในการบริหารกองทุนและการส่งมอบเงินให้ผู้ซื้อ (Servicing Fee) นอกจากนี้ อาจได้รับรายได้จากการขายเป็นค่าธรรมเนียมการปล่อยสินเชื่อในลักษณะ Up Front Fee หรือ Spread จากดอกเบี้ยรับก็ได้ ซึ่งจะเป็นรายได้ช่องทางหนึ่งของสถาบัน

4) ทำให้สถาบันการเงินสามารถระดมเงินทุนจากแหล่งการเงินในตลาดรองได้กว้างขวางขึ้น นอกเหนือจากการระดมทุนจากกระแสเงินฝากรายย่อยจากประชาชน จึงเป็นการช่วยให้ฐานที่มาของเงินทุนมีหลากหลายขึ้น

5) สถาบันการเงินบางแห่งโดยเฉพาะสถาบันการเงินขนาดเล็ก (เช่น บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ บริษัทเงินทุน หรือธนาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก) สามารถระดมเงินทุนจากตลาดรองโดยมีต้นทุนต่ำกว่าการระดมทุนจากแหล่งอื่น

6) ช่วยให้สถาบันการเงินต่าง ๆ มีความจำเป็นในการดำรงเงินกองทุนน้อยลง เพราะสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ขายไปสามารถตัดออกจากบัญชีสมดุล (Off-Balance Sheet) ทำให้เงินกองทุนที่มีอยู่สามารถ ปล่อยสินเชื่อเพิ่มเติมได้อีก

7) ช่วยลดความเสี่ยงด้านการบริหารสภาพคล่องทางการเงินของสถาบันการเงินลดลง ทั้งนี้เพราะการระดมเงินทุนระยะยาวตลาดทุน จะมีความสอดคล้องกับลักษณะของเงินกู้ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นสินเชื่อระยะยาว นอกจากนี้ ยังเป็นการลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน ในกรณีที่มีการปล่อยกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่ด้วย

2. ประโยชน์สำหรับผู้ซื้อหลักทรัพย์หนี้โดยเงินกู้ที่อยู่อาศัย ได้แก่

1) สถาบันการเงินบางแห่งหรือผู้ลงทุนจำนวนหนึ่ง เช่น ธนาคารออมสิน กองทุนรวม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทประกันชีวิต เป็นต้น อาจมีสภาพคล่องทางการเงินหรือมีเงินเก็บออมสูงมาก จึงจำเป็นต้องนำเงินส่วนเกินไปลงทุนซื้อตราสารการเงินที่หนี้ โดยสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นทางเลือกการลงทุนระยะยาวที่น่าสนใจกว่าทางเลือกการลงทุนในหลักทรัพย์อื่น เพราะให้ผลตอบแทนที่สูงกว่าเงินฝากประจำ การซื้อพันธบัตรรัฐบาล หรือทางเลือกการลงทุนระยะยาวอื่น ๆ

2) ตราสารการเงินที่หนี้หลังโดยสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยที่ขายในตลาดรอง นอกจากจะให้ผลตอบแทนที่ใกล้เคียงหรือสูงกว่าการซื้อตราสารอื่น ๆ แล้วยังมีความมั่นคง

ปลอดภัยสูง เพราะมีการค้ำประกันจากผู้ออกหลักทรัพย์หรือสถาบันการเงินอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังมี
ความคล่องตัวสูงสามารถนำออกขายต่อในตลาดรองได้ง่าย

3. ประโยชน์แก่ผู้ซื้อบ้านและระบบการเงินเคหการโดยรวม

1) ช่วยให้ระบบการเงินเคหการมีเงินทุนจากตลาดทุนไหลเข้ามาในระบบมากขึ้น ทำให้สถาบันการเงินต่าง ๆ มีเงินหมุนเวียนที่จะปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้อย่างต่อเนื่อง จึงช่วยให้ประชาชนมีโอกาสกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้มากและกว้างขวางขึ้น จึงเท่ากับมีส่วนช่วยพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชนทั่วไปให้ดีขึ้น

2) ช่วยทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยในตลาดแรก มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากการแข่งขันกันปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น และต้นทุนการระดมเงินโดยรวมของสถาบันการเงินลดลง ดังนั้น ในระยะยาวจะส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลดลงด้วย เป็นประโยชน์ต่อผู้กู้รายย่อย เพราะทำให้ผู้กู้มีกำลังซื้อสูงขึ้น

3) ช่วยให้ระบบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีเสถียรภาพมากขึ้น เนื่องจากเป็นการระดมทุนระยะยาวจากตลาดทุนมาปล่อยกู้ระยะยาว แทนที่จะเป็นการกู้ยืมจากเงินฝากระยะสั้นแล้วมาปล่อยกู้ระยะยาว ซึ่งอาจเกิดปัญหา Maturity Mismatching

4) จะเป็นตัวผลักดันและเร่งให้มีการพัฒนาระบบเอกสาร การวิเคราะห์สินเชื่อ และการบริหารเงินกู้ของสถาบันการเงินต่างๆ เป็นมาตรฐานและมีระเบียบวินัยมากขึ้น

5) กระตุ้นให้มีการแข่งขันในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในตลาดมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้มีการพัฒนาเทคนิคการวิเคราะห์สินเชื่อและการบริหารเงินกู้ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และส่งผลให้ระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

4. ประโยชน์ในการพัฒนาตลาดทุน

อนึ่ง เมื่อมีการทำธุรกรรมการแปลงสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยเป็นหลัก
ทรัพย์ ขายในตลาดทุนมากขึ้น หลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นตราสารหนี้ระยะยาว เมื่อมีการออกในปริมาณที่มากขึ้น และเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ก็จะใช้เป็นฐานอ้างอิงในเรื่องอัตราผลตอบแทนการลงทุน สำหรับการออกตราสารหนี้ประเภทอื่น ๆ ในตลาดด้วย ดังนั้น จึงเป็นการช่วยเสริมสร้างและพัฒนาตลาดทุนของไทย โดยเฉพาะตลาดตราสารหนี้ระยะปานกลางและระยะยาวให้เจริญก้าวหน้ามากขึ้นด้วย

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย จึงเป็นกลไกทางการเงินประการหนึ่งในอันที่จะช่วยทำให้เกิดประโยชน์ทั้งแก่สถาบันผู้ปล่อยกู้ต่อผู้ลงทุนซื้อสินทรัพย์เงินกู้ หรือตราสารการเงิน และต่อผู้กู้ รวมทั้งต่อระบบการเงินที่อยู่อาศัย และการพัฒนาตลาดทุนโดยส่วนรวม ดังนั้น หลายประเทศในเอเชีย จึงต่างก็พยายามพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยให้เกิดขึ้น โดยมาเลเซีย ได้มีการจัดตั้ง National Mortgage

Corporation หรือ Cagamas มานานประมาณ 10 ปีแล้ว และเมื่อปี 2540 นี้เอง ที่ฮ่องกงก็มีการจัดตั้งสถาบันการเงินในตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยขึ้น เรียกว่า Hong Kong Mortgage corporation ในขณะที่ประเทศอื่น ๆ ในเอเชีย เช่น เกาหลี อินโดนีเซีย อินเดีย เป็นต้น ต่างก็กำลังพยายามจะพัฒนาระบบตลาดรองให้เกิดขึ้นในประเทศของตน (พัลลภ กฤตยานวัช ,2541 :69-73)



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วัฒนธรรมสินเชื่อ

1. วัฒนธรรมสินเชื่อของสถาบันการเงิน

โดยนัยทั่วไป วัฒนธรรมสินเชื่อของสถาบันการเงินเป็นการผสมผสานที่มีลักษณะเฉพาะของนโยบาย แนวปฏิบัติ ประสพการณ์ และวิถีทางการจัดการ อันนำมาซึ่งสถานะและพฤติกรรมอันเป็นที่ยอมรับได้ในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน วัฒนธรรมสินเชื่อที่ดีและแข็งแกร่งควรพัฒนาควบคู่ไปกับหลักการดังต่อไปนี้คือ

- การรักษาสมดุลย์ระหว่างการเจริญเติบโตกับการจัดการที่ดีของสินทรัพย์ของสถาบัน
- ระบบที่มีการกระจายอำนาจอนุมัติ และการยึดมั่นในความเชื่อถือได้ของผู้ให้กู้
- การแบ่งแยกภาระหน้าที่
- การกระจายความเสี่ยง
- แผนการตลาดและการขายที่ได้รับการพัฒนา ปรับปรุงและคัดเลือกโดยรอบคอบ
- แผนการจัดอันดับคุณภาพของสินทรัพย์ และการทบทวนเงินให้กู้ยืมโดยอิสระ
- การรวมศูนย์ของนโยบายการอำนวยสินเชื่อ
- การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่สินเชื่ออย่างต่อเนื่อง
- แผนการจูงใจโดยการจ่ายผลตอบแทนเพื่อเพิ่มการขายตัวของสินทรัพย์โดย

คำนึงถึงคุณภาพ

- การกำหนดและการบังคับใช้นโยบายสินเชื่อ โดยหน่วยงานที่มีความอิสระที่ไม่เกี่ยวข้องกับตลาด และการปล่อยสินเชื่อ

2. การประเมินวัฒนธรรมสินเชื่อ

ฝ่ายจัดการของสถาบันการเงิน จะพิจารณาตัดสินประสิทธิภาพของวัฒนธรรมสินเชื่อได้อย่างไร หากเราสมมติว่าวัฒนธรรมนี้ใช้ปฏิบัติอยู่ในองค์กร โดยมีแนวความคิด ปรัชญา และองค์ประกอบที่คล้ายคลึงกันและสามารถอธิบายได้

คุณจะพบว่า มีสัญญาณไม่ดีของการสร้างวัฒนธรรมสินเชื่อ หากการให้กู้ยืมของสถาบันการเงินมีลักษณะดังนี้

- อัตราการเติบโตของเงินให้กู้ยืม (สินทรัพย์) กำลังตามหลังการเติบโตของหนี้สินของสถาบัน ส่วนต่างของดอกเบี้ยกำลังหดตัวลง
- ฝ่ายกำกับตรวจสอบของสถาบันการเงินเข้มงวดกับพิธีการด้านสินเชื่อ
- หนี้เสียสูงขึ้น

- คณะกรรมการเริ่มกังวลถึงคุณภาพของสินทรัพย์ของสถาบันและผลการดำเนินงานในอนาคต
- เจ้าหน้าที่สินเชื่อมีความรู้สึกห่อเหี่ยว และรู้สึกบ่อยครั้งว่า “ลำดับความสำคัญของงานของสถาบันการเงินนั้นมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ”

3. การชี้ให้เห็นจุดอ่อน

จุดอ่อนหรือข้อบกพร่องของวัฒนธรรมสินเชื่อมักไม่ได้รับทราบได้ง่ายเหมือนการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป บ่อยครั้งที่จุดอ่อนปรากฏให้เห็นชัดเจนแก่คณะกรรมการ หรือฝ่ายจัดการ หรือฝ่ายกำกับ แต่การแก้ไขปัญหานั้นเป็นไปด้วยความยากลำบาก ทั้งในแง่การที่จะระบุถึงปัญหาอย่างแน่ชัด และการปฏิบัติการแก้ไขปัญหา

ในหลาย ๆ ครั้ง ขณะที่สภาพตลาดทางภูมิศาสตร์มีการขยายตัวและความซับซ้อนของการให้กู้ยืมเพิ่มสูงขึ้น สถาบันการเงินที่มีขนาดเล็กมักเติบโตเร็วกว่านโยบาย หรือปรัชญาในการทำงานของตนซึ่งได้กำหนดมาจากพื้นฐานของสังคมนั้น ๆ วัฒนธรรมสินเชื่อของสถาบันเหล่านี้จึงยึดอยู่ที่ความรู้จัก และลักษณะส่วนตัวระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

ในขณะที่มีพ่อค้า นักธุรกิจรุ่นใหม่ที่ไม่ค่อยมีใครรู้จักเข้าสู่ตลาดของสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้น หรือในขณะที่มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์มีการเคลื่อนไหวขึ้นลงเร็ว คุณภาพของเงินให้กู้ยืมหรือสินทรัพย์ของสถาบันการเงินจึงเริ่มเสียหาย ในช่วงทศวรรษ 1980 สถาบันการเงินอื่น ๆ ก็ถูกนำไปนอกกลุ่มนอกทางเช่นเดียวกัน โดยเขาเหล่านี้ได้ละทิ้งซึ่งการคำนึงถึงคุณภาพของสินทรัพย์พิจารณาเพียงเพื่อให้มีการเจริญเติบโต และผลตอบแทนในระยะสั้น ๆ

4. แผนปฏิบัติห้าขั้น

การได้รับรู้ถึงความบกพร่องของวัฒนธรรมสินเชื่อ นับว่าเป็นขั้นตอนแรกที่จะช่วยลดปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ หลายสถาบันก็ยอมรับถึงภาระหน้าที่อันนี้ แต่ไม่มีการวางแผนที่จะรับมือกับปัญหา หรือ ข้อบกพร่องที่กำลังเกิดขึ้น บทความนี้ได้เสนอแผนปฏิบัติที่ช่วยเสริมสร้างความเข้มแข็งของวัฒนธรรมสินเชื่อให้กับสถาบันการเงิน ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้เพียงชั่วข้ามคืน การเปลี่ยนแปลงจะเป็นไปอย่างช้า ๆ และต้องการทบทวน การบังคับใช้อยู่เป็นระยะ ๆ อย่างไรก็ตามในกระบวนการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้มีขั้นตอนที่เริ่มดำเนินการได้เป็น 5 ขั้นตอน ตามลำดับคือ

ขั้นตอนที่ 1 การรวมคุณภาพสินเชื่อให้เป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายทางกลยุทธ์

“ให้แสดงถึงความผูกพันกับวัฒนธรรมสินเชื่อที่แข็งแกร่ง โดยมีเป้าหมายทางกลยุทธ์ที่คำนึงถึงคุณภาพสินเชื่ออยู่ด้วย”

คณะกรรมการ หรือ ฝ่ายจัดการระดับสูงจำเป็นต้องเชื่อมั่นเป็นอย่างมากว่า การรักษาสมดุลระหว่างอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์กับคุณภาพสินเชื่อที่มีความสำคัญมากในทุกสภาวะการณ์ของวงจรเศรษฐกิจ

“ให้มีการสื่อสารกลยุทธ์ให้ทั่วทั้งองค์กร”

องค์กรบางแห่งกระจายแจกจ่ายกลยุทธ์และเป้าหมายในการทำงานเพียงเพื่อเป็นภาพโชว์ที่ติดตามสำนักงานต่าง ๆ แต่ฝ่ายจัดการทุกระดับควรต้องมีการกระตุ้นเตือนถึงคุณภาพสินเชื่อให้แก่พนักงานทุกครั้งที่มีโอกาส การเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรมต่าง ๆ ในสถาบันการเงินต้องการการสื่อสารที่รวดเร็วแน่นอนและเปิดเผยในทุกระดับ

“สะท้อนระดับความสมดุลที่เหมาะสมของอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์กับคุณภาพสินเชื่อในแผนและเป้าหมายการดำเนินงานประจำปี”

มีการติดตามแผนประมาณการของธนาคารแห่งหนึ่งในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พบว่าต้องการเพิ่มปริมาณการให้สินเชื่อ 12 % เมื่อถึงกำหนดปรากฏว่ามีการเติบโตของปริมาณการให้สินเชื่อใหม่ถึง 20% ในขณะที่ภาวะเศรษฐกิจอยู่ในช่วงอ่อนตัว เหล่านี้ชี้ให้เห็นถึงว่าผู้ให้กู้คำนึงถึงเพียงการขายสินเชื่อ โดยไม่คำนึงถึงการจัดการด้านคุณภาพสินทรัพย์ควบคู่ไปด้วย

“เสริมเป้าหมายกลยุทธ์ด้วยการปฏิบัติ”

ควรมีหลักเกณฑ์ในเรื่องของคุณภาพสินเชื่อที่ชัดเจน ในการพิจารณาค่าขอสินเชื่อรายใหญ่ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากผู้มีอำนาจสูงสุด คือ คณะกรรมการบริหารร่วมกับฝ่ายจัดการ ขนาดของวงเงินสินเชื่อไม่ควรมีผลกระทบต่อนโยบายและหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อที่วางไว้

ในความเป็นจริงแล้ว สินเชื่อรายใหญ่ที่ไม่สอดคล้องกับวัฒนธรรมสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงสูงกว่าสินเชื่อรายเล็ก สำหรับองค์กรที่มีวัฒนธรรมสินเชื่อที่เข้มแข็ง คณะกรรมการและฝ่ายบริหารระดับสูงควรแสดงถึงความตั้งใจจริงในการรักษาระดับของการเจริญเติบโตควบคู่ไปกับคุณภาพของสินทรัพย์ โดยการสนับสนุนพนักงานที่พยายามรักษาความสมดุลนี้ไว้ได้

ขั้นตอนที่ 2 กำหนดผู้มีหน้าที่บริหารสินเชื่อ

“แต่งตั้งหัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหารสินเชื่อ”

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการแต่งตั้งจะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนด ควบคุม และบังคับใช้นโยบายสินเชื่อ เจ้าหน้าที่ที่ตอบสนองนโยบายได้ดีควรเป็นเจ้าหน้าที่บริหารที่มีอาวุโสและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ และการอนุมัติสินเชื่อ

นอกจากการประเมินประสิทธิภาพของเจ้าหน้าที่สินเชื่อ และกระบวนการการอนุมัติสินเชื่อแล้วหัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหารสินเชื่อยังต้องรับผิดชอบในการ

- ประเมินวัฒนธรรมด้านสินเชื่อ

เชื่อ

- พัฒนาแผนงานเพื่อปรับปรุง และเสริมสร้างความแข็งแกร่งของวัฒนธรรมสินเชื่อ
- สื่อสารและนำเสนอถึงการเปลี่ยนแปลงในนโยบายสินเชื่อ และวิธีการด้านสินเชื่อ โดยร่วมมือกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ
- กำกับดูแลคุณภาพและแนวโน้มความเป็นไปของกลุ่มลูกค้าสินเชื่อ
- กำกับดูแลการกระจายกลุ่มลูกค้าสินเชื่อ
- เข้ามีส่วนร่วมในการพัฒนาแผนการจูงใจโดยการจ่ายผลตอบแทน เพื่อให้เป้าหมายคุณภาพสินเชื่อเป็นไปอย่างแน่นอน

“ชักจูงให้มีการสื่อความเรื่องสินเชื่ออย่างเปิดเผย”

การสื่อความระหว่างหัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหารสินเชื่อ กับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ เป็นแนวทางช่วยให้วัฒนธรรมสินเชื่อมีความแข็งแกร่งในองค์กรหรือสถาบันขนาดเล็ก การสื่อความสามารถทำได้ทั้งในขณะที่ประชุม หรือ ในลักษณะของบันทึกช่วยจำ ในสถาบันขนาดใหญ่ การสื่อความจะได้ผลมากหากดำเนินการทั้งในรูปของบันทึกเวียนและการสัมมนา

ขั้นตอนที่ 3 เพิ่มความเข้มในนโยบาย และการปฏิบัติด้านสินเชื่อ

“รูปแบบที่เป็นลายลักษณ์อักษรของนโยบายสินเชื่อและวิธีปฏิบัติต้องชัดเจน และกระชับรัด”

สถาบันที่มีวัฒนธรรมสินเชื่อที่เข้มแข็ง มีการมอบคู่มือที่เกี่ยวกับนโยบายด้านสินเชื่อให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้พิจารณาให้กู้ และคาดหวังว่าเขาเหล่านั้นจะสามารถปรับเข้ากันได้ดีกับนโยบายการทบทวนปรับปรุง หรือ การเพิ่มเติมในนโยบายสมควรที่จะถูกกระจายถึงเจ้าหน้าที่แต่ละคนในลักษณะของเอกสารเพื่อนำไปใช้ประกอบรวมกับคู่มือเดิม

“การยกเว้นมิให้เป็นตามนโยบายต้องเป็นในระดับที่ไม่บ่อยครั้ง และผ่านการพิจารณาอย่างรัดกุมเหมาะสมโดยจดบันทึกไว้”

ข้อยกเว้นในนโยบายต้องถูกบันทึกไว้เป็นลายลักษณ์อักษรโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติอย่างเหมาะสม อำนาจในการพิจารณาผ่อนผันข้อยกเว้น อาจเป็นของคณะกรรมการ หรือ บุคคลใดบุคคลหนึ่งก็ได้

หัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหารสินเชื่อจะกำกับดูแลจำนวนข้อยกเว้นและระบุไว้ถึงปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ภายในองค์กรของทุกฝ่ายงาน การยกเว้นจำนวนมากนับเป็นสิ่งที่ให้เห็นอย่างหนึ่งว่านโยบายสินเชื่อในปัจจุบันควรได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น มิฉะนั้นก็คงต้องมีการอนุมัติผ่อนผันอยู่เสมอ ๆ

“บังคับใช้ระบบการพิจารณาสินเชื่ออย่างอิสระ โดยกำหนดระดับตามคุณภาพของสินทรัพย์แต่ละราย”

ในช่วงนำเสนอสินเชื่อ ระดับคุณภาพของสินเชื่อจะถูกประเมินโดยเจ้าหน้าที่อำนวยการสินเชื่อในระดับถัดไป ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นสามารถจัดระดับคุณภาพได้นอกเหนือจากต้องกำหนดโครงสร้างของสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย และการคุ้มครองความเสี่ยงจากหลักประกันแล้ว

หลายสถาบันได้นำระบบการจัดชั้นสินเชื่อมาเป็นฐานของระบบการจัดระดับคุณภาพสินเชื่อ ระดับคุณภาพของสินเชื่อเหล่านี้จะถูกยืนยันอีกครั้งจากหน่วยงานอิสระที่มีหน้าที่ทบทวนสินเชื่อ

ขั้นตอนที่ 4 จัดให้มีการฝึกอบรมด้านสินเชื่อ

“ฝึกฝนเจ้าหน้าที่สินเชื่อให้สามารถระบุและชี้ประเด็นที่สำคัญของสินเชื่อได้”

เจ้าหน้าที่สินเชื่อที่มีมาตรฐานจำเป็นต้องได้รับการฝึกฝน ทั้งในการวิเคราะห์สินเชื่อ การควบคุมดูแลฐานะทางการเงินของลูกค้า ในอดีตองค์กรจำนวนมากที่เน้นถึงความชำนาญในการพัฒนาธุรกิจได้จัดให้มี แผนการฝึกอบรมสินเชื่อแก่เจ้าหน้าที่ และผู้จัดการอย่างต่อเนื่อง

“ให้การฝึกอบรมสินเชื่อเป็นไปอย่างต่อเนื่อง”

สถาบันการเงินหลายแห่งพัฒนาแผนการฝึกอบรมเพียงเฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เข้าทำงานใหม่ แต่การพัฒนาปรับปรุงเจ้าหน้าที่สินเชื่อในลักษณะมืออาชีพควรมีตลอดตามความก้าวหน้าในการทำงาน ทั้งนี้เพราะเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งที่ต้องมีการปรับปรุงทักษะความชำนาญในการทำสินเชื่ออยู่ตลอดเวลา

สถาบันที่มีวัฒนธรรมสินเชื่อที่แข็งแกร่ง จะมีการพัฒนาแผนการฝึกอบรม ทั้งภายในและภายนอกและให้ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่สินเชื่อเข้าร่วมการฝึกอบรม สำหรับเจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์สูงก็สามารถนำประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้น จริงในการทำงานเข้าถกเถียงในช่วงการฝึกอบรมได้เป็นอย่างดี

ขั้นตอนที่ 5 สร้างความรับผิดชอบและความน่าเชื่อถือได้

“ให้ผู้จัดการและเจ้าหน้าที่สินเชื่อยึดมั่นในความรับผิดชอบ และสร้างความเชื่อถือได้สำหรับบัญชีลูกค้าสินเชื่อของตนเอง”

เจ้าหน้าที่เหล่านี้มักขาดความรับผิดชอบ หากพวกเขา รู้สึกว่าไม่ได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาตัดสินใจอนุมัติสินเชื่อ เขาเชื่อว่า “คณะกรรมการ” เป็นผู้พิจารณาตัดสินใจ และกำหนดโครงสร้างสินเชื่อทั้งหมด

“ชักจูงให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ”

โดยปกติแล้วเรื่องนำเสนอเพื่อขออนุมัติสินเชื่อจากผู้มีอำนาจหรือคณะกรรมการ มักได้รับการชี้แนะจากเจ้าหน้าที่สินเชื่อ การนำเสนอจึงควรให้อยู่บนพื้นฐานที่ว่าเจ้าหน้าที่ ได้ถ่วงน้ำหนักระหว่างความเสี่ยง และผลตอบแทนมาอย่างเหมาะสมแล้ว

“กำหนดให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อเป็นผู้รู้เรื่องของลูกค้าที่ดีที่สุด”

สินเชื่อแต่ละรายได้รับการจัดระดับคุณภาพโดยเจ้าหน้าที่ที่พิจารณาให้ดู การประเมินฐานะทางการเงินของลูกค้าเป็นระยะๆ จึงเป็นความรับผิดชอบโดยตรงของเจ้าหน้าที่ อำนวยสินเชื่อ แม้บางครั้งฝ่ายวิเคราะห์สินเชื่อจะเป็นผู้พิจารณา แต่ภาระหน้าที่เบื้องต้นทั้งในแง่ การวิเคราะห์แนวโน้มของลูกค้า การแนะนำเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขต่าง ๆ ก็สมควรทำโดยเจ้าหน้าที่ อำนวยสินเชื่อ

“รวมคุณภาพสินเชื่อเข้าเป็นปัจจัยสำคัญ ในการประเมินผลงานของผู้จัดการและเจ้าหน้าที่ สินเชื่อ”

เป้าหมายที่กำหนดขึ้นอย่างชัดเจนในแต่ละปี ควรประกอบด้วย

- คุณภาพของบัญชีลูกค้า (ระดับคุณภาพเฉลี่ย และเปอร์เซ็นต์ของหนี้เสีย)
- เปอร์เซ็นต์ของการผ่อนผันยกเว้นในเรื่องหลักประกัน (เอกสารไม่ครบถ้วน ไม่สมบูรณ์)
- เปอร์เซ็นต์ของการผ่อนผันยกเว้นในเรื่องฐานะทางการเงิน (เอกสารไม่ครบถ้วน หรือเก่าไม่ทันสมัย)

พนักงานทุกท่านจะตระหนักถึงความสำคัญของคุณภาพสินเชื่อเป็นอย่างดี หาก ประเด็นเรื่องคุณภาพสินเชื่อถูกนำเข้าพิจารณาในการประเมินผลงาน เราเคยพบว่า ฝ่ายจัดการ ที่มีการย้ายถึงคุณภาพสินเชื่อจะต้องมาเป็นลำดับแรก แต่กลับประเมินเจ้าหน้าที่สินเชื่อเพียงจาก ตัวเลขการขายสินเชื่อใหม่ที่เพิ่มขึ้น โดยปราศจากการพิจารณาถึงคุณภาพสินเชื่อ หรือ ความสัมพันธ์ที่มีกับลูกค้า

การเพิ่มคุณภาพสินเชื่ออีกวิธีหนึ่ง ได้แก่ การพิจารณาถึงความสัมพันธ์อันดีที่มี ระหว่างเจ้าหน้าที่สินเชื่อกับลูกค้า การพิจารณาถึงแนวโน้มความสัมพันธ์ดังกล่าว และความ พยายามที่ต้องใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ความสัมพันธ์จะทำให้การกระจายงานด้านสินเชื่อสู่เจ้าหน้าที่สินเชื่อเป็นไปโดยเสมอภาคมากขึ้น การวิเคราะห์พิจารณาดังกล่าวจะทำให้ได้รับรู้อะไรซึ่งความ ต้องการ รวมถึงจุดแข็งจุดอ่อนของลูกค้าซึ่งช่วยขยายขอบเขตของปริมาณสินเชื่อได้อีกด้วย

5. สรุป

แผนปฏิบัติที่กล่าวถึงนี้จะช่วยกำหนดรูปแบบ และเสริมสร้างความมั่นคงแข็งแรงให้ แก่วัฒนธรรมสินเชื่อของสถาบันการเงิน แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นการเปลี่ยนแปลงวัฒนธรรมมิสำเร็จได้ เพียงแค่ชั่วข้ามคืน นโยบายที่เขียนขึ้นและกระบวนการต่าง ๆ สามารถเปลี่ยนแปลงได้แต่ควร ต้องพิจารณาเพิ่มเติมถึงแนวทางการให้ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นของการอำนวยความสะดวกด้วย

ในองค์กรที่มีวัฒนธรรมสินเชื่อที่แข็งแกร่ง นโยบายอาจเขียนเป็นลายลักษณ์อักษร หรือไม่ ก็ไม่มีความแตกต่าง องค์กรจะมีการแจ้งถึงรายละเอียดเรื่องคุณภาพของสินเชื่ออย่าง กว้างขวาง มีการชักจูงให้สื่อความถึงเป้าหมายขององค์กรกันโดยชัดแจ้ง ตรงไปตรงมา เสริม ด้วยการบริหารการจัดการ และทิศทางองค์กรที่สามารถเติบโตไปได้ด้วยดี

เมื่อมีการก่อสร้างวัฒนธรรมสินเชื่อเป็นไปได้ดี และละเอียดรอบคอบแล้ว ความสำเร็จต่อมาจะขึ้นกับการควบคุมบังคับใช้วัฒนธรรมเหล่านี้โดยคณะกรรมการ หัวหน้าเจ้าหน้าที่ ฝ่ายจัดการระดับสูง และผู้ถือหุ้น แต่หากวัฒนธรรมสินเชื่อไม่มีประสิทธิภาพและไม่รัดกุมแล้ว ความเสี่ยงย่อมมีกับเงินลงทุน ความก้าวหน้าในอาชีพและภาระหนี้สินของตนเอง (วชิระ อุทัยพัฒน์ , 2539 : 21-23)



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม

ผู้ให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

วิทยานิพนธ์

เรื่อง แนวทางส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย
 โดย นายอรุณกฤต อังคะพิณฑุ รหัส 3972410125
 นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ (Housing Development)
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

ข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมด จะใช้เพื่อการศึกษาวิจัยวิทยานิพนธ์เท่านั้น โดยนำเสนอผลเป็นส่วนรวมมิใช่รายบุคคลหรือเฉพาะแห่ง จึงไม่กระทบกระเทือนต่อตัวท่านและต่อภาพประกอบอาชีพของท่านแต่อย่างใด ผู้วิจัยใคร่ขอความอนุเคราะห์จากท่าน ได้โปรดคลลเวลาอันมีค่าของท่านตอบแบบสอบถามนี้ตามความจริงให้ครบถ้วน เพื่อที่จะทำให้นักวิจัยนี้ได้ผลสมบูรณ์ตามความมุ่งหมาย และขอขอบพระคุณที่ท่านได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างสูง

ความหมายของนิยาม

1. โครงการที่อยู่อาศัย หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, คอนโดมิเนียม มีมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท
2. ผู้ซื้อบ้าน หมายถึง ผู้ซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
3. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (สินเชื่อเคหะ) หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินให้กู้แก่ผู้ซื้อบ้าน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดินหรืออาคารชุด
4. เงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย หมายถึง เงื่อนไขเกี่ยวกับการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ของสถาบันการเงินนั้น ได้แก่ วงเงินกู้ ระยะเวลาการให้กู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการให้กู้
5. การบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย หมายถึง การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงเพื่อใช้บริการ, ความสะดวกในการรับ-จ่ายเงินกู้ และการได้รับความรวดเร็วในการอนุมัติสินเชื่อ

แบบสอบถามชุดนี้มี 8 ส่วนได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกสถาบันการเงินเพื่อใช้บริการฝากเงิน

ส่วนที่ 3 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 ปัจจัยในการเลือกให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 5 ความเห็นที่มีต่อเงื่อนไข และการบริการเกี่ยวกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 6 เหตุผลในการไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยจากธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 7 ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 8 ปัจจัยสาเหตุของปัญหานี้ค้างชำระ

การกำหนดส่งแบบสอบถาม ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2542

สำหรับเจ้าหน้าที่

เนื้อหาแบบสอบถาม	รหัส
โปรดทำเครื่องหมาย / (ถูก) หน้าข้อที่ท่านเลือก ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ	
1. เพศ	A01
1. ชาย 2. หญิง	
2. อายุ	A02
1. ต่ำกว่า 30 ปี 2. 31-40 ปี	
3. 41-50 ปี 4. 50 ปีขึ้นไป	A03
3. สถานภาพครอบครัว	
1. โสด 2. สมรส 3. หม้าย/หย่า	A04
4. อาชีพปัจจุบัน	
1.ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ 2. พนักงานบริษัทเอกชน	
3. เกษตรกร 4. ผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว	
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	A05
5. ระดับการศึกษา	
1. ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย 2. มัธยมศึกษาตอนปลาย	
3. อนุปริญญา/เทียบเท่า 4. ระดับปริญญาตรี	
5. สูงกว่าปริญญาตรี	A06
6. ปัจจุบันครอบครัว ท่านมีรายได้ต่อเดือนประมาณ	
1. 6,000-10,000 บาท 2. 10,001-15,000 บาท	
3. 15,001-20,000 บาท 4. 20,000 บาทขึ้นไป	
ส่วนที่ 2 ปัจจัยการเลือกสถาบันการเงินเพื่อใช้บริการฝากเงิน	
7. การตัดสินใจเลือกสถาบันการเงิน เพื่อฝากเงินที่มีกำหนดระยะเวลา ไม่เกินระยะยาว (เกินกว่า 1 ปีขึ้นไป) ท่านพิจารณาถึงปัจจัยใดเป็นสิ่งสำคัญ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุ อันดับ 1 สำหรับปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่ มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)	
1. อัตราดอกเบี้ยที่สูง	A07
2. ชื่อเสียงและความมั่นคงของสถาบันการเงิน	A08
3. ความสะดวกในการเดินทางและติดต่อ	A09
4. รู้จักกับเจ้าหน้าที่ของสถาบันการเงินเป็นการส่วนตัว	A10
	A11

<input type="checkbox"/> 5. มีผู้แนะนำ <input type="checkbox"/> 6. ผากเพื่อต้องการใช้บริการสินเชื่อของสถาบันการเงินนั้น <input type="checkbox"/> 7. เพื่อทำตามเงื่อนไขการกู้ของสถาบันการเงิน <input type="checkbox"/> 8. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	A12 <input type="checkbox"/> A13 <input type="checkbox"/> A14 <input type="checkbox"/>
ส่วนที่ 3 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย	
8. ประเภทที่อยู่อาศัยที่ท่านกำลังผ่อนชำระอยู่ในปัจจุบัน (ท่านสามารถเลือกได้เพียง 1 ข้อ) <input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว <input type="checkbox"/> 2. บ้านแฝด <input type="checkbox"/> 3. ทาวน์เฮ้าส์ <input type="checkbox"/> 4. คอนโดมิเนียม <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	A15 <input type="checkbox"/>
9. เงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยของท่าน มาจาก ในสัดส่วนร้อยละ ดังต่อไปนี้	A16 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1. เงินกู้จากสถาบันการเงิน ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด <input type="checkbox"/> 1.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 1.2 51-60% <input type="checkbox"/> 1.3 61-70% <input type="checkbox"/> 1.4 71% ขึ้นไป	A17 <input type="checkbox"/> A18 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2. เงินออมส่วนตัวของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด <input type="checkbox"/> 2.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 2.2 51-60% <input type="checkbox"/> 2.3 61-70% <input type="checkbox"/> 2.4 71% ขึ้นไป	A19 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3. เงินออมของครัวเรือน ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด <input type="checkbox"/> 3.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 3.2 51-60% <input type="checkbox"/> 3.3 61-70% <input type="checkbox"/> 3.4 71% ขึ้นไป	A20 <input type="checkbox"/> A21 <input type="checkbox"/>

4. เงินทุนที่ได้รับจากญาติให้เปล่า ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงิน
ทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด

A22 A23

4.1 ต่ำกว่า 50%

4.2 51-60%

4.3 61-70%

4.4 71% ขึ้นไป

5. เงินทุนที่ได้รับจากญาติโดยการกู้ ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงิน
ทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด

A24 A25

5.1 ต่ำกว่า 50%

5.2 51-60%

5.3 61-70%

5.4 71% ขึ้นไป

6. เงินทุนจากแหล่งอื่น ๆ (โปรดระบุ) ในสัดส่วนร้อยละ
..... ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด

A26 A27

6.1 ต่ำกว่า 50%

6.2 51-60%

6.3 61-70%

6.4 71% ขึ้นไป

ส่วนที่ 4 ปัจจัยในการเลือกใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

10. ในการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ท่านติดต่อกับสถาบันการเงิน
มากกว่า 1 แห่ง เพื่อพิจารณาถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ของสถาบันการ
เงินนั้น ๆ ก่อนตัดสินใจใช้บริการ หรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ติดต่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 1 แห่ง

A28

2. ไม่ได้ติดต่อ เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 เชื่อมันต่อสถาบันการเงินที่เลือก

A29

2.2 รู้จักกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ หรือผู้จัดการสถาบันการเงินนั้น

A30

2.3 ถูกสถาบันการเงินอื่น ปฏิเสธการกู้

A31

2.4 อนุมัติให้กู้ก่อน

A32

2.5 อื่น ๆ (โปรดระบุเหตุผล)

A33

11. ในการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ท่านพิจารณาเงื่อนไขสินเชื่อใด เป็นสิ่งสำคัญเพื่อตัดสินใจใช้บริการเป็นอันดับแรก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ อย่างน้อย 3 อันดับ ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3..... ที่มีความสำคัญรองลงมา)

1. ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้ A34

2. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ A35

3. เงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่/ลอยตัว (มีการปรับ/ไม่ปรับตามประกาศของสถาบันการเงินภายหลังอนุมัติการกู้)

4. สัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน A37

5. เงื่อนไขการให้กู้เพิ่มภายหลังเพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์, ของตกแต่งบ้าน

โดยจัดสรรวงเงินเพิ่มแล้วผ่อนรวมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อบ้าน

6. ใช้นหลักประกันอื่น ๆ นอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นหลัก

ประกันการกู้เงินได้

7. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A40

12. นอกจากเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยแล้ว ท่านพิจารณาการบริการใดเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อตัดสินใจใช้บริการ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับสิ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมา)

1. ความสะดวกในการเข้าถึง เพื่อใช้บริการขอู้ A41

2. ความสะดวกในการชำระเงินกู้ A42

3. ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุมัติการกู้เงิน A43

4. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A44

13. ในการใช้บริการสินเชื่อ ท่านตัดสินใจโดยคำนึงถึงปัจจัยใดเป็นสิ่งสำคัญ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับสิ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมา)

1. เงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย A45

2. การบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย A46

3. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A47

ส่วนที่ 5 ความเห็นที่มีต่อเงื่อนไขสินเชื่อ และการบริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

14. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ที่มีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 30 ปี โดยสามารถผ่อนส่งก่อนครบกำหนดได้ ส่งผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A48

1.1 ต้องเสียดอกเบี้ยมากขึ้น

A49

1.2 เป็นหนี้สถาบันการเงินนานขึ้น

A50

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A51

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 สามารถเลือกที่จะผ่อนชำระเงินงวดขั้นต่ำตามสัญญาเงินกู้ หรือชำระเงินงวดมากกว่าที่กำหนดในสัญญาฯ เมื่อท่านมีรายได้เพิ่มขึ้น เพื่อลดเงินต้นที่เหลืออยู่ได้

2.2 ไม่ทำให้มีค่าใช้จ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีจำนวนเงินงวดที่ส่งต่อเดือนไม่มาก

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

15. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ขึ้นอยู่กับวงเงินขอกู้ มีผลดีต่อท่าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A52

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน

A53

1.2 ไม่สามารถตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น

A54

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก

A55

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A56

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 สามารถตัดเงินต้นได้เร็ว

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

16. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ที่มี การกำหนดสัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan To Value) ร้อยละ 70 มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุคำตอบได้เพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A57

1.1 วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ ไม่เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่

A58

อาศัย

A59

1.2 ต้องใช้เงินออม มาเพิ่มอีก

A60

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 วงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่

อยู่อาศัย

2.2 ต้องหาเงินออมมาเพิ่มอีกไม่มาก

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

17. ท่านเห็นว่า การที่ธนาคารออมสิน มีจำนวนสาขาทั่วประเทศ มีผลดีต่อการขอ กู้ของท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุได้เพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A61

1.1 ไม่ได้รับความสะดวกในการติดต่อ เพื่อใช้บริการขอกู้

A62

1.2 ไม่ได้รับความสะดวกในการขอรับ-จ่ายเงินกู้กับธนาคาร

A63

1.3 ไม่สะดวกในการตรวจสอบยอดเงินกู้คงเหลือ

A64

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A65

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ได้รับความสะดวกในการใช้บริการขอกู้

2.2 ได้รับความสะดวกในการขอรับ-จ่ายเงินกู้กับธนาคาร

2.3 สะดวกในการตรวจสอบยอดเงินกู้คงเหลือ

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

<p>18. ท่านเห็นว่า ระยะเวลาในการอนุมัติการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ระหว่าง 21-25 วัน มีผลดีต่อท่าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุได้เพียง 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	A66 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1.1 ทำให้สามารถโอนโครงการที่อยู่อาศัยได้ช้าลง</p>	A67 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1.2 การโอนช้า มีผลให้ราคาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่ม เนื่องจากผู้ประกอบการ มีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการฯ ตามระยะเวลาที่เพิ่มขึ้น</p>	A68 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A69 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 2.1 ทำให้สามารถโอนโครงการที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้น</p>	
<p><input type="checkbox"/> 2.2 การโอนเร็ว มีผลให้ราคาโครงการที่อยู่อาศัยลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการมีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการฯ ลดลง ตามระยะเวลาที่ลดลง</p>	
<p><input type="checkbox"/> 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	
<p>ส่วนที่ 6 เหตุผลในการไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จากธนาคารออมสิน</p>	
<p>19. ท่านไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จากธนาคารออมสิน เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจรองลงมา)</p>	A70 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1. ไม่พอใจในเงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A71 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ไม่พอใจในการบริการของธนาคารฯ เกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A72 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ถูกปฏิเสธการกู้</p>	A73 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. ได้รับอนุมัติการกู้จากสถาบันการเงินอื่นก่อน</p>	A74 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 5. ค่าใช้จ่ายในการติดต่อขอกู้สูง เมื่อเปรียบเทียบกับสถาบันการเงิน</p>	
<p>อื่น ๆ (ค่าธรรมเนียมในการประเมินราคาหลักประกัน)</p>	A75 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	

ส่วนที่ 7 ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงเงื่อนไขและการบริการด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

20. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ย แบบคงที่ ตลอดระยะเวลาในการกู้ ทุกวงเงินกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน

1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

21. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ในช่วง 3-5 ปีแรกของการผ่อนส่ง ขึ้นอยู่กับวงเงินของกู้ แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยแบบคง ภายหลัง ทุกวงเงินกู้ ตลอดระยะเวลาในการกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน

1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A76

A77

A78

A79

A80

A81

A82

A67

A83

A84

22. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยปีแบบคงที่ในช่วง 1 ปีแรกของการผ่อนส่ง ทุกวงเงินกู้ แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน A85
 - 1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น A86
 - 1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก A100
 - 1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A101
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย A102
 - 2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน
 - 2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย
 - 2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

23. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่มีเงื่อนไขให้กู้เพิ่มภายหลังโดยจัดสรรวงเงินเพิ่มขึ้นสูงร้อยละ 5 ของยอดเงินกู้คงเหลือ แล้วผ่อนรวมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์, ของตกแต่งบ้าน เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 วงเงินกู้ที่ได้ภายหลังไม่มากพอ A103
 - 1.2 ต้องเสียเวลาในการเสนอเรื่องขอกู้ใหม่ A104
 - 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A105
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 มีแหล่งเงินเพิ่มขึ้นเพื่อหาซื้อสิ่งที่ต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย A118
 - 2.2 ไม่ต้องเสียเวลาในการเสนอเรื่องขอกู้ใหม่
 - 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

อาศัย

24. ท่านเห็นว่า ธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่ให้สามารถนำหลักประกันอื่น ๆ นอกเหนือจากการค้ำประกันด้วยบุคคล มาเสริมกับหลักประกันประเภททอสังหาริมทรัพย์ เพื่อมาค้ำประกันการกู้ได้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 เสียโอกาสในการนำหลักประกันอื่น ไปหาผลประโยชน์
อย่างอื่น
- 1.2 วงเงินกู้ที่ได้ไม่เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
- 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 สามารถนำหลักประกันอื่น มาเป็นประกันการกู้ได้
- 2.2 วงเงินกู้ที่ได้เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
- 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A119

A120

A121

A122

25. ในกรณีที่ท่านเห็นว่าดี (ถ้าเห็นว่าไม่มีผลดี ให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป) หลักประกันอื่น ๆ ที่ท่านสามารถนำมาเป็นประกันการกู้สินเชื่อ คือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. บัญชีเงินฝากประจำ/สลากออมสิน
2. สิทธิในการรับบำเหน็จ บำนาญ ในอนาคต
3. สิทธิในการรับเงินอื่น ๆ ในจำนวนที่แน่นอนในอนาคต
4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A123

A124

A125

A126

26. ท่านเห็นว่า นอกจากสาขาทั่วประเทศของธนาคารออมสินแล้ว ธนาคารฯ ควร มีช่องทางต่อไปนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการติดต่อขอกู้เงินของท่านหรือไม่ (ถ้าไม่เห็นด้วยให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป โดยท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. จุดขาย/ที่สำนักงานขายโครงการ
2. ผ่านหน่วยงานที่ท่านทำงานอยู่
3. ณ ศูนย์การค้า
4. ผ่าน Internet หรือสื่อทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A127

A128

A129

A130

A131

<p>27. ท่านเห็นว่า นอกจากสาขาของธนาคารออมสินแล้ว ธนาคารฯ ควรมีช่องทางต่อไปนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อรับ-จ่ายเงินกู้ของท่านหรือไม่ (ถ้าไม่เห็นด้วยให้ผ่านไปทำในข้อถัดไป โดยท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ชำระผ่านเครื่อง Automatic Teller Machine (ATM)</p>	A132 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ชำระผ่านระบบ Internet หรือสื่อทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ</p>	A133 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ผ่านหน่วยงานที่ท่านทำงานอยู่</p>	A134 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A135 <input type="checkbox"/>
<p>ส่วนที่ 8 ปัจจัยที่เป็นสาเหตุของปัญหาหนี้ค้างชำระ</p>	
<p>28. ท่านเห็นว่า ปัจจุบันการที่ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ มีปัญหาการขาดส่งชำระหนี้กับสถาบันการเงิน เกิดจากปัญหาสำคัญ ดังต่อไปนี้ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลรองลงมา)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ปัญหาการถูกเลิกจ้างงานหรือตกงาน</p>	A136 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. การถูกลดเงินเดือน หรือมีรายได้ลดลง</p>	A137 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. มีภาระผูกพันตามกฎหมาย ส่งผลให้มีรายจ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น</p>	A138 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. ผู้ซื้อบ้านติดการพนัน</p>	A139 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 5. ผู้ซื้อบ้านมีปัญหาทางครอบครัว , มีภรรยาหลายคน</p>	A140 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 6. ผู้ซื้อบ้านมีปัญหาทางสุขภาพ</p>	A141 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 7. ผู้ซื้อบ้านฝากเงินให้ผู้อื่นนำมาชำระ แล้วผู้นั้นไม่นำมาชำระ</p>	A142 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 8. นำเงินที่ได้รับจากการนำไปลงทุนในสิ่งอื่น ๆ ที่ไม่ใช่เป็นวัตถุประสงค์ในการซื้อสินเชื่อ และไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง</p>	A143 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 9. ผู้ซื้อบ้านเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่มีความเสี่ยงภัยสูง</p>	A144 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 10. ผู้ซื้อบ้าน ที่ผู้ประกอบการโครงการที่อยู่อาศัย ได้จัดตั้ง, ผู้ซื้อบ้านไม่ได้กู้เพื่อตนเอง</p>	A145 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 11. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A146 <input type="checkbox"/>

จบแบบสอบถาม ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

แบบสอบถาม

ผู้ให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน**วิทยานิพนธ์**

เรื่อง. แนวทางส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย

โดย นายอรรถกฤต ชังคะพินทุ รหัส 3972410125
นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ (Housing Development)
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**คำชี้แจง**

ข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมด จะใช้เพื่อการศึกษาวิจัยวิทยานิพนธ์เท่านั้น โดยนำเสนอผลเป็นส่วนรวมมิใช่รายบุคคลหรือเฉพาะแห่ง จึงไม่กระทบกระเทือนต่อตัวท่านและต่อการประกอบอาชีพของท่านแต่อย่างใด ผู้วิจัยโครงการความอนุเคราะห์จากท่าน ได้โปรดคละเวลาอันมีค่าของท่านตอบแบบสอบถามนี้ตามความจริงให้ครบถ้วน เพื่อที่จะทำให้อภิลการวิจัยนี้ได้ผลสมบูรณ์ตามความมุ่งหมาย และขอขอบพระคุณที่ท่านได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างสูง

ความหมายของนิยาม

1. โครงการที่อยู่อาศัย หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, ตอมโดมิเนียม มูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท
2. ผู้ซื้อบ้าน หมายถึงผู้ซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
3. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (สินเชื่อเคหะ) หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินให้กู้แก่ผู้ซื้อบ้าน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดินหรืออาคารชุด

4. เงินใบสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย หมายถึงเงินใจเกี่ยวกับการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ของสถาบันการเงินนั้น ได้แก่ วงเงินกู้ระยะเวลาการให้กู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการให้กู้

5. การบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย หมายถึง การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงเพื่อใช้บริการ, ความสะดวกในการรับ-จ่ายเงินกู้ และการได้รับความรวดเร็วในการอนุมัติสินเชื่อ

แบบสอบถามชุดนี้มี 9 ส่วนได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกสถาบันการเงินเพื่อให้บริการฝากเงิน

ส่วนที่ 3 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 ปัจจัยในการเลือกให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 5 ความเห็นที่มีต่อเงื่อนไข และการบริการเกี่ยวกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 6 เหตุผลในการเลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยจากธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 7 ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 8 ปัจจัยสาเหตุของปัญหาหนี้ค้างชำระ

การกำหนดส่งแบบสอบถาม ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2542

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สำหรับเจ้าหน้าที่

เนื้อหาแบบสอบถาม	รหัส
โปรดทำเครื่องหมาย / (ถูก) หน้าข้อที่ท่านเลือก	
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ	
1. เพศ	A01
1. ชาย 2. หญิง	
2. อายุ	A02
1. ต่ำกว่า 30 ปี 2. 31-40 ปี	
3. 41-50 ปี 4. 50 ปีขึ้นไป	A03
3. สถานภาพครอบครัว	
1. โสด 2. สมรส 3. หม้าย/หย่า	A04
4. อาชีพปัจจุบัน	
1.ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ 2. พนักงานบริษัทเอกชน	
3.เกษตรกร 4. ผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว	
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	A05
5. ระดับการศึกษา	
1. ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย 2. มัธยมศึกษาตอนปลาย	
3.อนุปริญญา/เทียบเท่า 4. ระดับปริญญาตรี	
5. สูงกว่าปริญญาตรี	A06
6. ปัจจุบันครอบครัว ท่านมีรายได้ต่อเดือนประมาณ	
1. 6,000-10,000 บาท 2. 10,001-15,000 บาท	
3.15,001-20,000 บาท 4. 20,000 บาทขึ้นไป	
ส่วนที่ 2 ปัจจัยการเลือกสถาบันการเงินเพื่อใช้บริการฝากเงิน	
7. การตัดสินใจเลือกสถาบันการเงิน เพื่อฝากเงินที่มีกำหนดระยะเวลา	
ได้เกินระยะยาว (เกินกว่า 1 ปีขึ้นไป) ท่านพิจารณาถึงปัจจัยใดเป็นสิ่งสำคัญ	
(ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุ	
อันดับ 1 สำหรับปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่	
มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)	A07
1. อัตราดอกเบี้ยที่สูง	A08
2. ชื่อเสียงและความมั่นคงของสถาบันการเงิน	A09
3. ความสะดวกในการเดินทางและติดต่อ	A10
4. รู้จักกับเจ้าหน้าที่ของสถาบันการเงินเป็นการส่วนตัว	A11

<input type="checkbox"/> 5. มีผู้แนะนำ <input type="checkbox"/> 6. ผากเพื่อต้องการใช้บริการสินเชื่อของสถาบันการเงินนั้น <input type="checkbox"/> 7. เพื่อทำตามเงื่อนไขการกู้ของสถาบันการเงิน <input type="checkbox"/> 8. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	A12 <input type="checkbox"/> A13 <input type="checkbox"/> A14 <input type="checkbox"/>
ส่วนที่ 3 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย	
8. ประเภทที่อยู่อาศัยที่ท่านกำลังผ่อนชำระอยู่ในปัจจุบัน (ท่านสามารถเลือกได้เพียง 1 ข้อ)	A15 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว <input type="checkbox"/> 2. บ้านแฝด <input type="checkbox"/> 3. ทาวน์เฮ้าส์ <input type="checkbox"/> 4. คอนโดมิเนียม <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	<input type="checkbox"/>
9. เงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยของท่าน มาจาก ในสัดส่วนร้อยละ ดังต่อไปนี้	A16 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1. เงินกู้จากสถาบันการเงิน ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด	A17 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 1.2 51-60% <input type="checkbox"/> 1.3 61-70% <input type="checkbox"/> 1.4 71% ขึ้นไป	A18 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2. เงินออมส่วนตัวของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด	A19 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 2.2 51-60% <input type="checkbox"/> 2.3 61-70% <input type="checkbox"/> 2.4 71% ขึ้นไป	A20 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3. เงินออมของครัวเรือน ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด	A21 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 3.2 51-60% <input type="checkbox"/> 3.3 61-70% <input type="checkbox"/> 3.4 71% ขึ้นไป	

<input type="checkbox"/> 4. เงินทุนที่ได้รับจากญาติให้เปล่า ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด	A22 <input type="checkbox"/> A23 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 4.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 4.2 51-60% <input type="checkbox"/> 4.3 61-70% <input type="checkbox"/> 4.4 71% ขึ้นไป	
<input type="checkbox"/> 5. เงินทุนที่ได้รับจากญาติโดยการกู้ ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด	A24 <input type="checkbox"/> A25 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 5.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 5.2 51-60% <input type="checkbox"/> 5.3 61-70% <input type="checkbox"/> 5.4 71% ขึ้นไป	
<input type="checkbox"/> 6. เงินทุนจากแหล่งอื่น ๆ (โปรดระบุ) ในสัดส่วนร้อยละ ของแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมด	A26 <input type="checkbox"/> A27 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 6.1 ต่ำกว่า 50% <input type="checkbox"/> 6.2 51-60% <input type="checkbox"/> 6.3 61-70% <input type="checkbox"/> 6.4 71% ขึ้นไป	
ส่วนที่ 4 ปัจจัยในการเลือกใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย	
10. ในการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ท่านติดต่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 1 แห่ง เพื่อพิจารณาถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ของสถาบันการเงินนั้น ๆ ก่อนตัดสินใจใช้บริการ หรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)	
<input type="checkbox"/> 1. ติดต่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 1 แห่ง	A28 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2. ไม่ได้ติดต่อ เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	
<input type="checkbox"/> 2.1 เชื่อมันต่อสถาบันการเงินที่เลือก	A29 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2.2 รู้จักกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ หรือผู้จัดการสถาบันการเงินนั้น	A30 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2.3 ถูกสถาบันการเงินอื่น ปฏิเสธการกู้	A31 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2.4 อนุมัติให้กู้ก่อน	A32 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2.5 อื่น ๆ (โปรดระบุเหตุผล)	A33 <input type="checkbox"/>

<p>11. ในการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ท่านพิจารณาเงื่อนไขสินเชื่อใด เป็นสิ่งสำคัญเพื่อตัดสินใจใช้บริการเป็นอันดับแรก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ อย่างน้อย 3 อันดับ ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3..... ที่มีความสำคัญรองลงมา)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้</p>	A34 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้</p>	A35 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. เงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่/ลอยตัว (มีการปรับ/ไม่ปรับตามประกาศของสถาบันการเงินภายหลังอนุมัติการกู้)</p>	A36 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. สัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน</p>	A37 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 5. เงื่อนไขการให้กู้เพิ่มภายหลังเพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์, ของตกแต่งบ้าน โดยจัดสรรวงเงินเพิ่มแล้วผ่อนรวมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อบ้าน</p>	A38 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 6. ใช้หลักประกันอื่น ๆ นอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นหลักประกันการกู้เงินได้</p>	A39 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 7. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A40 <input type="checkbox"/>
<p>12. นอกจากเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยแล้ว ท่านพิจารณาการบริการใดเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อตัดสินใจใช้บริการ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับสิ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมา)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ความสะดวกในการเข้าถึง เพื่อใช้บริการขอู้</p>	A41 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ความสะดวกในการชำระเงินกู้</p>	A42 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุมัติการกู้เงิน</p>	A43 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A44 <input type="checkbox"/>
<p>13. ในการใช้บริการสินเชื่อ ท่านตัดสินใจโดยคำนึงถึงปัจจัยใดเป็นสิ่งสำคัญ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับสิ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมา)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. เงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A45 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. การบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A46 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A47 <input type="checkbox"/>

ส่วนที่ 5 ความเห็นที่มีต่อเงื่อนไขสินเชื่อ และการบริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

14. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ที่มีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 30 ปี โดยสามารถผ่อนส่งก่อนครบกำหนดได้ ส่งผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) A48

1.1 ต้องเสียดอกเบี้ยมากขึ้น A49

1.2 เป็นหนี้สถาบันการเงินนานขึ้น A50

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A51

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 สามารถเลือกที่จะผ่อนชำระเงินงวดขั้นต่ำตามสัญญาเงินกู้ หรือชำระเงินงวดมากกว่าที่กำหนดในสัญญาฯ เมื่อท่านมีรายได้เพิ่มขึ้นเพื่อลดเงินต้นที่เหลืออยู่ได้

2.2 ไม่ทำให้มีค่าใช้จ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีจำนวนเงินงวดที่ส่งต่อเดือนไม่มาก

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

15. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ขึ้นอยู่กับวงเงินขอกู้ มีผลดีต่อท่าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) A52

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน A53

1.2 ไม่สามารถตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น A54

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก A55

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A56

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 สามารถตัดเงินต้นได้เร็ว

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

16. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ที่มี การกำหนดสัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan To Value) ร้อยละ 70 มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุคำตอบได้เพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A57

1.1 วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ ไม่เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่

A58

อาศัย

1.2 ต้องใช้เงินออม มาเพิ่มอีก

A59

A60

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 วงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่

อยู่อาศัย

2.2 ต้องหาเงินออมมาเพิ่มอีกไม่มาก

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

17. ท่านเห็นว่า การที่ธนาคารออมสิน มีจำนวนสาขาทั่วประเทศ มีผลดีต่อการขอ กู้ของท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุได้เพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A61

1.1 ไม่ได้รับความสะดวกในการติดต่อ เพื่อใช้บริการขอกู้

A62

1.2 ไม่ได้รับความสะดวกในการขอรับ-จ่ายเงินกู้กับธนาคารฯ

A63

1.3 ไม่สะดวกในการตรวจสอบยอดเงินกู้คงเหลือ

A64

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A65

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ได้รับความสะดวกในการใช้บริการขอกู้

2.2 ได้รับความสะดวกในการขอรับ-จ่ายเงินกู้กับธนาคารฯ

2.3 สะดวกในการตรวจสอบยอดเงินกู้คงเหลือ

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<p>18. ท่านเห็นว่า ระยะเวลาในการอนุมัติการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ระหว่าง 21-25 วัน มีผลดีต่อท่าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุได้เพียง 1 ข้อ)</p>	A66 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	A67 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1.1 ทำให้สามารถโอนโครงการที่อยู่อาศัยได้ช้าลง</p>	A67 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1.2 การโอนช้า มีผลให้ราคาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่ม เนื่องจากผู้ประกอบการ มีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการฯ ตามระยะเวลาที่เพิ่มขึ้น</p>	A68 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A69 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 2.1 ทำให้สามารถโอนโครงการที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้น</p>	
<p><input type="checkbox"/> 2.2 การโอนเร็ว มีผลให้ราคาโครงการที่อยู่อาศัยลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการมีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการฯ ลดลง ตามระยะเวลาที่ลดลง</p>	
<p><input type="checkbox"/> 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	
<p>ส่วนที่ 6 เหตุผลในการไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จากธนาคารออมสิน</p>	
<p>19. ท่านไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จากธนาคารออมสิน เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระดับอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจรองลงมา)</p>	A70 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 1. ไม่พอใจในเงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A71 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ไม่พอใจในการบริการของธนาคารฯ เกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A72 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ถูกปฏิเสธการกู้</p>	A73 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. ได้รับอนุมัติการกู้จากสถาบันการเงินอื่นก่อน</p>	A74 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 5. ค่าใช้จ่ายในการติดต่อขอกู้สูง เมื่อเปรียบเทียบกับสถาบันการเงิน</p>	A74 <input type="checkbox"/>
<p>อื่น ๆ (ค่าธรรมเนียมในการประเมินราคาหลักประกัน)</p>	A75 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A75 <input type="checkbox"/>

ส่วนที่ 7 ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงเงื่อนไขและการบริการด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

20. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ย แบบคงที่ ตลอดระยะเวลาในการกู้ ทุกวงเงินกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน

1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

21. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ในช่วง 3-5 ปีแรกของการผ่อนส่ง ขึ้นอยู่กับวงเงินขอกู้ แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยแบบคง ภายหลังจากวงเงินกู้ ตลอดระยะเวลาในการกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน

1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A76

A77

A78

A79

A80

A81

A82

A67

A83

A84

22. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยปีแบบคงที่ในช่วง 1 ปีแรกของการผ่อนส่ง ทุกวงเงินกู้ แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน A85
 - 1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น A86
 - 1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก A100
 - 1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A101
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย A102
 - 2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน
 - 2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย
 - 2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

23. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่มีเงื่อนไขให้กู้เพิ่มภายหลังโดยจัดสรรวงเงินเพิ่มขึ้นสูงร้อยละ 5 ของยอดเงินกู้คงเหลือ แล้วผ่อนรวมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์, ของตกแต่งบ้าน เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 วงเงินกู้ที่ได้ภายหลังไม่มากพอ A103
 - 1.2 ต้องเสียเวลาในการเสนอเรื่องขอกู้ใหม่ A104
 - 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A105
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 มีแหล่งเงินเพิ่มขึ้นเพื่อหาซื้อสิ่งที่ต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย A118
 - 2.2 ไม่ต้องเสียเวลาในการเสนอเรื่องขอกู้ใหม่
 - 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

24. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่ให้สามารถนำหลักประกันอื่น ๆ นอกเหนือจากการค้ำประกันด้วยบุคคล มาเสริมกับหลักประกันประเภททอสังหาริมทรัพย์ เพื่อมาค้ำประกันการกู้ได้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อท่านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

- 1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - 1.1 เสียโอกาสในการนำหลักประกันอื่น ไปหาผลประโยชน์
อย่างอื่น
 - 1.2 วงเงินกู้ที่ได้ไม่เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
 - 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)
- 2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - 2.1 สามารถนำหลักประกันอื่น มาเป็นประกันการกู้ได้
 - 2.2 วงเงินกู้ที่ได้เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
 - 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

- A119
- A120
- A121
- A122

25. ในกรณีที่ท่านเห็นว่าดี (ถ้าเห็นว่าไม่มีผลดี ให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป) หลักประกันอื่น ๆ ที่ท่านสามารถนำมาเป็นประกันการกู้สินเชื่อ คือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. บัญชีเงินฝากประจำ/สลากออมสิน
- 2. สิทธิในการรับบำเหน็จ บำนาญ ในอนาคต
- 3. สิทธิในการรับเงินอื่น ๆ ในจำนวนที่แน่นอนในอนาคต
- 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

- A123
- A124
- A125
- A126

26. ท่านเห็นว่า นอกจากสาขาทั่วประเทศของธนาคารออมสินแล้ว ธนาคารฯ ควรมีช่องทางต่อไปนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการติดต่อขอกู้เงินของท่านหรือไม่ (ถ้าไม่เห็นด้วยให้ผ่านไปทำในข้อถัดไป โดยท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. จุดขาย/ที่สำนักงานขายโครงการ
- 2. ผ่านหน่วยงานที่ท่านทำงานอยู่
- 3. ณ ศูนย์การค้า
- 4. ผ่าน Internet หรือสื่อทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ
- 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

- A127
- A128
- A129
- A130
- A131

<p>27. ท่านเห็นว่า นอกจากสาขาของธนาคารออมสินแล้ว ธนาคารฯ ควรมีช่องทางต่อไปนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อรับ-จ่ายเงินกู้ของท่านหรือไม่ (ถ้าไม่เห็นด้วยให้ผ่านไปทำในข้อถัดไป โดยท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p>1. ชำระผ่านเครื่อง Automatic Teller Machine (ATM)</p>	A132
<p>2. ชำระผ่านระบบ Internet หรือสื่อทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ</p>	A133
<p>3. ผ่านหน่วยงานที่ท่านทำงานอยู่</p>	A134
<p>4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A135
<p>ส่วนที่ 8 ปัจจัยที่เป็นสาเหตุของปัญหาหนี้ค้างชำระ</p>	A136
<p>28. ท่านเห็นว่า ปัจจุบันการที่ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ มีปัญหาการขาดส่งชำระหนี้กับสถาบันการเงิน เกิดจากปัญหาสำคัญ ดังต่อไปนี้ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลรองลงมา)</p>	
<p>1. ปัญหาการถูกเลิกจ้างงานหรือตกงาน</p>	A137
<p>2. การถูกลดเงินเดือน หรือมีรายได้ลดลง</p>	A138
<p>3. มีภาระผูกพันตามกฎหมาย ส่งผลให้มีรายจ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น</p>	A139
<p>4. ผู้ซื้อบ้านติดการพนัน</p>	A140
<p>5. ผู้ซื้อบ้านมีปัญหาทางครอบครัว , มีภรรยาหลายคน</p>	A141
<p>6. ผู้ซื้อบ้านมีปัญหาทางสุขภาพ</p>	A142
<p>7. ผู้ซื้อบ้านฝากเงินให้ผู้อื่นนำมาชำระ แล้วผู้อื่นไม่นำมาชำระ</p>	A143
<p>8. นำเงินที่ได้รับจากการกู้ไปลงทุนในสิ่งอื่น ๆ ที่ไม่ใช่เป็นวัตถุประสงค์ในการขอกู้สินเชื่อ และไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง</p>	A144
<p>9. ผู้ซื้อบ้านเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่มีความเสี่ยงภัยสูง</p>	A145
<p>10. ผู้ซื้อบ้าน ที่ผู้ประกอบการโครงการที่อยู่อาศัย ได้จัดตั้ง, ผู้ซื้อบ้านไม่ได้กู้เพื่อตนเอง</p>	A146
<p>11. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A147

จบแบบสอบถาม ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

แบบสอบถาม

เจ้าหน้าที่สินเชื่อของธนาคารออมสิน**วิทยานิพนธ์**

เรื่อง แนวทางส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย

โดย นายอรรถกฤต ชังคะพินทุ รหัส 3972410125

นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ (Housing Development)

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อชี้แจง

ข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมด จะใช้เพื่อการศึกษาวิจัยวิทยานิพนธ์เท่านั้น โดยนำเสนอผลเป็นส่วนรวมมิใช่รายบุคคลหรือเฉพาะแห่ง จึงไม่กระทบกระเทือนต่อตัวท่านและต่อการประกอบอาชีพของท่านแต่ อย่างไรก็ตาม ผู้วิจัยใครขอความอนุเคราะห์จากท่าน ได้โปรดสละเวลาอันมีค่าของท่านตอบแบบสอบถามนี้ตามความจริงให้ครบถ้วน เพื่อให้จะทำให้ผลการวิจัยนี้ได้มีผลสมบูรณ์ตามความมุ่งหมาย และขอขอบพระคุณที่ท่านได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างสูง

ความหมายของนิยาม

1. โครงการที่อยู่อาศัย หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์โฮม, คอนโดมิเนียม ไม่เกิน 3 ส่วนบาท
2. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (หรือสินเชื่อเคหะ) หมายถึง สินเชื่อที่ธนาคารออมสินให้กู้แก่ผู้ซื้อบ้าน โดยนิรัดประสงค์เพื่อซื้อบ้านหรือที่ดินหรืออาคารชุด
3. ผู้ซื้อบ้าน หมายถึง ผู้ซื้อโครงการที่อยู่อาศัย โดยขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยจากสถาบันการเงิน
4. เงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย หมายถึง เงินที่เกี่ยวข้องกับการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ของสถาบันการเงินนั้น ได้แก่ วงเงินกู้ระยะเวลาการให้กู้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้กู้
5. ภาวะบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย หมายถึง การให้บริการที่เกี่ยวข้อง การอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงเพื่อใช้บริการ, ความสะดวกในการรับ-จ่ายเงินกู้ และการได้รับความรวดเร็วในการอนุมัติสินเชื่อ

แบบสอบถามชุดนี้มี 10 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ปัจจัยการเลือกสถาบันการเงินเพื่อฝากเงินของลูกค้า

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 3 ความเห็นที่มีต่อเงื่อนไขการบริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 4 เหตุผลในการเลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 5 เหตุผลในการไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 6 ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงบริการ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 7 ปัจจัยที่เป็นสาเหตุของปัญหาหนี้ค้างชำระของ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 8 ปัญหาหนี้ค้างชำระกับผลต่อการตัดสินใจให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

ส่วนที่ 9 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ

การกำหนดส่งแบบสอบถาม ภายในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2542

สำหรับเจ้าหน้าที่

เนื้อหาแบบสอบถาม	รหัส
<p>โปรดทำเครื่องหมาย \surd (ถูก) หน้าข้อที่ท่านเลือก</p> <p>ส่วนที่ 1 ปัจจัยการเลือกสถาบันการเงินเพื่อฝากเงินของลูกค้ำ</p> <p>1. ท่านเห็นว่า ลูกค้ำผู้ออมเงิน มักพิจารณาถึงปัจจัยใดเป็นสิ่งสำคัญ ในการฝากเงินที่มีกำหนดระยะเวลาใดถอนระยะยาว (เกินกว่า 1 ปีขึ้นไป) กับสถาบันการเงิน (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. อัตราดอกเบี้ยที่สูง</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ชื่อเสียงและความมั่นคงของสถาบันการเงิน</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ความสะดวกในการเดินทางและติดต่อ</p> <p><input type="checkbox"/> 4. รู้จักกับเจ้าหน้าที่ของสถาบันการเงินเป็นการส่วนตัว</p> <p><input type="checkbox"/> 5. มีผู้แนะนำ</p> <p><input type="checkbox"/> 6. ฝากเพื่อต้องการใช้บริการสินเชื่อของสถาบันการเงินนั้น</p> <p><input type="checkbox"/> 7. เพื่อทำตามเงื่อนไขการกู้ของสถาบันการเงิน</p> <p><input type="checkbox"/> 8. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p> <p>ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p> <p>2. ท่านเห็นว่า ผู้ซื้อบ้าน ที่มาติดต่อขอกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย มักติดต่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 1 แห่ง เพื่อพิจารณาถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ของสถาบันการเงินนั้น ๆ ก่อนตัดสินใจใช้บริการ หรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ติดต่อบริษัทการเงินมากกว่า 1 แห่ง</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ไม่ได้ติดต่อ เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/> 2.1 เชื่อมั่นต่อสถาบันการเงินที่เลือก</p> <p><input type="checkbox"/> 2.2 รู้จักกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อ หรือผู้จัดการสถาบันการเงินนั้น</p> <p><input type="checkbox"/> 2.3 ถูกสถาบันการเงินอื่น ปฏิเสธการกู้</p> <p><input type="checkbox"/> 2.4 อนุมัติให้กู้ก่อน</p> <p><input type="checkbox"/> 2.5 อื่น ๆ (โปรดระบุเหตุผล)</p>	<p>A01 <input type="checkbox"/></p> <p>A02 <input type="checkbox"/></p> <p>A03 <input type="checkbox"/></p> <p>A04 <input type="checkbox"/></p> <p>A05 <input type="checkbox"/></p> <p>A06 <input type="checkbox"/></p> <p>A07 <input type="checkbox"/></p> <p>A08 <input type="checkbox"/></p> <p>A09 <input type="checkbox"/></p> <p>A10 <input type="checkbox"/></p> <p>A11 <input type="checkbox"/></p> <p>A12 <input type="checkbox"/></p> <p>A13 <input type="checkbox"/></p> <p>A14 <input type="checkbox"/></p>

<p>3. ท่านเห็นว่า ในการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ผู้ซื้อบ้านพิจารณาเงื่อนไขสินเชื่อฯใด เป็นสิ่งสำคัญเพื่อตัดสินใจใช้บริการเป็นอันดับแรก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ อย่างน้อย 3 อันดับ ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3..... ที่มีความสำคัญรองลงมา)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้ A15 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 2. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ A16 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 3. เงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่/ลอยตัว (มีการปรับ/ไม่ปรับตามประกาศของสถาบันการเงินภายหลังอนุมัติการกู้) A17 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 4. สัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน A18 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 5. เงื่อนไขการให้กู้เพิ่มภายหลังเพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์, ของตกแต่งบ้าน โดยจัดสรรวงเงินเพิ่มแล้วผ่อนรวมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อบ้าน A19 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 6. ใช้หลักประกันอื่น ๆ นอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นหลักประกันการกู้เงินได้ A20 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 7. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A21 <input type="checkbox"/></p>	
<p>4. ท่านเห็นว่า นอกจากเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยแล้ว ผู้ซื้อบ้านพิจารณาการบริการใดเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อตัดสินใจใช้บริการ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับสิ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมา)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ความสะดวกในการเข้าถึง เพื่อใช้บริการขอู้ A22 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 2. ความสะดวกในการชำระเงินกู้ A23 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 3. ความรวดเร็วในการพิจารณาอนุมัติการกู้เงิน A24 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A25 <input type="checkbox"/></p>	
<p>5. ท่านเห็นว่า ในการใช้บริการสินเชื่อ ผู้ซื้อบ้านตัดสินใจโดยคำนึงถึงปัจจัยใดเป็นสิ่งสำคัญ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับสิ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจมากที่สุด และอันดับ 2,3 ที่มีความสำคัญรองลงมา)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. เงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย A26 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 2. การบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย A27 <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A28 <input type="checkbox"/></p>	

ส่วนที่ 3 ความเห็นที่มีต่อเงื่อนไขสินเชื่อ และการบริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

6. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ที่มีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 30 ปี โดยสามารถผ่อนส่งก่อนครบกำหนดได้ ส่งผลดีต่อผู้ซื้อบ้านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 ต้องเสียดอกเบี้ยมากขึ้น

1.2 เป็นหนี้สถาบันการเงินนานขึ้น

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A29

A30

A31

A32

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ผู้ซื้อบ้าน สามารถเลือกที่จะผ่อนชำระเงินงวดขั้นต่ำตาม

สัญญาเงินกู้ หรือชำระเงินงวดมากกว่าที่กำหนดในสัญญา เมื่อมีรายได้เพิ่มขึ้น เพื่อลดเงินต้นที่เหลืออยู่ได้

2.2 ไม่ทำให้มีค่าใช้จ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น เนื่องจาก มี

จำนวนเงินงวดที่ส่งต่อเดือนไม่มาก

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

7. ท่านเห็นว่า เงื่อนไขการให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ขึ้นอยู่กับวงเงินขอกู้ มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน

1.2 ไม่สามารถตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น

1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก

1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A33

A34

A35

A36

A37

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย

2.2 สามารถตัดเงินต้นได้เร็ว

2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย

2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

<p>8. ท่านเห็นว่า เงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ที่มีการกำหนดสัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan To Value) ร้อยละ 70 มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้านอย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุคำตอบได้เพียง 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.1 วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ ไม่เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.2 ต้องใช้เงินออม มาเพิ่มอีก</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.1 วงเงินกู้ที่ได้รับการอนุมัติ เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.2 ต้องหาเงินออมมาเพิ่มอีกไม่มาก</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	<p>A38 <input type="checkbox"/></p> <p>A39 <input type="checkbox"/></p> <p>A40 <input type="checkbox"/></p> <p>A41 <input type="checkbox"/></p>
<p>9. ท่านเห็นว่า การที่ธนาคารออมสิน มีจำนวนสาขาทั่วประเทศ มีผลดีต่อการขอผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุได้เพียง 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.1 ไม่ได้รับความสะดวกในการติดต่อ เพื่อใช้บริการของผู้</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.2 ไม่ได้รับความสะดวกในการขอรับ-จ่ายเงินกู้กับธนาคาร</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.3 ไม่สะดวกในการตรวจสอบยอดเงินกู้คงเหลือ</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.1 ได้รับความสะดวกในการใช้บริการของผู้</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.2 ได้รับความสะดวกในการขอรับ-จ่ายเงินกู้กับธนาคาร</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.3 สะดวกในการตรวจสอบยอดเงินกู้คงเหลือ</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	<p>A42 <input type="checkbox"/></p> <p>A43 <input type="checkbox"/></p> <p>A44 <input type="checkbox"/></p> <p>A45 <input type="checkbox"/></p>
<p>10. ในการพิจารณาให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ท่านใช้เวลาในการพิจารณาอนุมัติให้กู้/ไม่ให้กู้อยู่ในช่วงประมาณระหว่าง (ท่านสามารถเลือกตอบได้เพียง 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 15 วัน <input type="checkbox"/> 2. 15-20 วัน</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 21-25 วัน <input type="checkbox"/> 4. 26 วันขึ้นไป</p>	<p>A46 <input type="checkbox"/></p>

11. ท่านเห็นว่า ระยะเวลาในการอนุมัติการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ดังกล่าว มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถระบุได้เพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

A47

1.1 ทำให้สามารถโอนโครงการที่อยู่อาศัยได้ช้าลง

A48

1.2 การโอนช้า มีผลให้ราคาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่ม เนื่อง

จากผู้ประกอบการ มีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการฯ ตามระยะเวลาที่เพิ่มขึ้น

A49

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A50

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ทำให้สามารถโอนโครงการที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้น

2.2 การโอนเร็ว มีผลให้ราคาโครงการที่อยู่อาศัยลดลง เนื่อง

จากผู้ประกอบการมีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการฯ ลดลง ตามระยะเวลาที่ลดลง

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

ส่วนที่ 4 เหตุผลในการเลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยจากธนาคารออมสิน

12. ในกรณีที่ท่านเห็นว่า ผู้ซื้อบ้านโดยทั่วไป จะไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จากธนาคารออมสินให้ข้ามไปทำในส่วนที่ 5 ท่านเห็นว่า การที่ผู้ซื้อบ้าน ตัดสินใจเลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จากธนาคารออมสิน เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจรองลงมา)

1. พอใจในเงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

A51

2. พอใจในการบริการของธนาคารฯ เกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย

A52

3. ถูกสถาบันการเงินอื่น ปฏิเสธการกู้

A53

4. อนุมัติการกู้ก่อน

A54

5. ค่าใช้จ่ายในการติดต่อขอกู้สูง เมื่อเปรียบเทียบกับสถาบันการเงินอื่น ๆ (ค่าธรรมเนียมในการประเมินราคาหลักประกัน)

A55

6. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A56

**ส่วนที่ 5 เหตุผลในการไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย
จากธนาคารออมสิน**

13. ท่านเห็นว่า การที่ผู้ซื้อบ้าน ไม่เลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย
จากธนาคารออมสิน เนื่องจาก (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ
อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลต่อการตัด
สนใจเลือกใช้บริการมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลต่อการตัด
สนใจรองลงมา)

1. ไม่พอใจในเงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย A57
2. ไม่พอใจในการบริการของธนาคารฯ เกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่
อยู่ อาศัยรายย่อย A58
3. ถูกปฏิเสธการกู้ A59
4. ได้รับอนุมัติการกู้จากสถาบันการเงินอื่นก่อน A60
5. ค่าใช้จ่ายในการติดต่อขอกู้ไม่สูง เมื่อเปรียบเทียบกับสถาบันการ
เงินอื่น ๆ A61
6. อื่น ๆ (โปรดระบุ) A62

**ส่วนที่ 6 ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงเงื่อนไขและการบริการด้านสินเชื่อเพื่อ
ที่อยู่ อาศัยรายย่อย**

14. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ย แบบคงที่
ตลอดระยะเวลาในการกู้ (ไม่มีการปรับขึ้นลงตามประกาศของธนาคารฯ)
ทุกวงเงินกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถ
เลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) A63
- 1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน A64
- 1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น A65
- 1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก A66
- 1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย
- 2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน
- 2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย
- 2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

15. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ในช่วง 3-5 ปีแรกของการผ่อนส่ง ขึ้นอยู่กับวงเงินขอกู้ แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ ต่อปีภายหลัง ทุกวงเงินกู้ ตลอดระยะเวลาในการกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน A67
 - 1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น A68
 - 1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก A69
 - 1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A70
 - 1.5 A75
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย
 - 2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน
 - 2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย
 - 2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

16. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ย แบบคงที่ทุกวงเงินกู้ ในช่วง 1 ปีแรกของการผ่อนส่ง แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวขึ้น โดยคิดอัตราดอกเบี้ยตามวงเงิน ตลอดระยะเวลาในการกู้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 เพิ่มภาระในการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือน A76
 - 1.2 ตัดเงินต้นได้ช้า ทำให้เป็นหนี้ยาวนานขึ้น A77
 - 1.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมาก A78
 - 1.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ) A79
 - 1.5 A80
2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 2.1 ลดภาระการผ่อนชำระเงินงวดต่อเดือนให้น้อย
 - 2.2 ตัดเงินต้นได้เร็ว ทำให้เป็นหนี้ไม่นาน
 - 2.3 เสียค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยน้อย
 - 2.4 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

17 ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่มีเงื่อนไขให้กู้เพิ่มภายหลังโดยจัดสรรวงเงินเพิ่มขึ้นสูงร้อยละ 5 ของยอดเงินกู้คงเหลือ แล้วผ่อนรวมกับการผ่อนส่งเงินกู้ซื้อโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์, ของตกแต่งบ้าน เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 วงเงินกู้ที่ได้ภายหลังไม่มากพอ

1.2 ต้องเสียเวลาในการเสนอเรื่องขอกู้ใหม่

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A81

A82

A83

A84

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 มีแหล่งเงินเพิ่มขึ้นเพื่อหาซื้อสิ่งที่ต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

อาศัย

2.2 ไม่ต้องเสียเวลาในการเสนอเรื่องขอกู้ใหม่

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

18. ท่านเห็นว่า ถ้าธนาคารออมสิน มีเงื่อนไขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่ให้สามารถนำหลักประกันอื่น ๆ นอกเหนือจากการค้ำประกันด้วยบุคคล มาเสริมกับหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ เพื่อมาค้ำประกันการกู้ได้ เป็นเงื่อนไข ที่มีผลดีต่อผู้ซื้อบ้าน อย่างไรหรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.1 เสียโอกาสในการนำหลักประกันอื่น ไปหาผลประโยชน์

อย่างอื่น

1.2 วงเงินกู้ที่ได้ไม่เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย

1.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

A85

A86

A87

A88

2. มีผลดี กล่าวคือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 สามารถนำหลักประกันอื่น มาเป็นประกันการกู้ได้

2.2 วงเงินกู้ที่ได้เพียงพอต่อการซื้อโครงการที่อยู่อาศัย

2.3 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

<p>19. ในกรณีที่ท่านเห็นว่าดี (ถ้าเห็นว่าไม่มีผลดี ให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป) หลักประกันอื่น ๆ ที่สามารถนำมาเป็นประกันการกู้เงินเชื่อ คือ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. บัญชีเงินฝากประจำ/สลากออมสิน</p>	A89 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. สิทธิในการรับบำเหน็จ บำนาญ ในอนาคต</p>	A90 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. สิทธิในการรับเงินอื่น ๆ ในจำนวนที่แน่นอนในอนาคต</p>	A91 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A92 <input type="checkbox"/>
<p>20. ท่านเห็นว่า นอกจากสาขาทั่วประเทศของธนาคารออมสินแล้ว ธนาคารฯ ควรมีช่องทางต่อไปนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการติดต่อขอกู้เงินของผู้ซื้อบ้านหรือไม่ (ถ้าไม่เห็นด้วยให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป โดยท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. จุดขาย/ที่สำนักงานขายโครงการ</p>	A93 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ผ่านหน่วยงานที่ท่านทำงานอยู่</p>	A94 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ณ ศูนย์การค้า</p>	A95 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. ผ่าน Internet หรือสื่อทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ</p>	A96 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A97 <input type="checkbox"/>
<p>21. ท่านเห็นว่า นอกจากสาขาของธนาคารออมสินแล้ว ธนาคารฯ ควรมีช่องทางต่อไปนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อรับ-จ่ายเงินกู้ของผู้ซื้อบ้านหรือไม่ (ถ้าไม่เห็นด้วยให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป โดยท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ชำระผ่านเครื่อง Automatic Teller Machine (ATM)</p>	A98 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ชำระผ่านระบบ Internet หรือสื่อทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ</p>	A99 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ผ่านหน่วยงานที่ท่านทำงานอยู่</p>	A100 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A101 <input type="checkbox"/>

<p>ส่วนที่ 7 ปัจจัยที่เป็นสาเหตุของปัญหาการค้างชำระของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	
<p>22. จากประสบการณ์ของท่านในการติดต่อให้ผู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย จำนวนผู้ซื้อบ้านที่ท่านพิจารณาปล่อยกู้ มีการค้างชำระเงินงวดรายเดือน และสถิติการค้างชำระของจำนวนรายที่ให้ผู้สามารถแยกตามระยะเวลาที่ค้างชำระ โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ ของจำนวนรายที่ปล่อยทั้งหมด (ให้ท่านเลือกตอบทุกข้อ ถ้ามีหนี้ค้างในจำนวนตั้งแต่เดือนนั้น ถ้าไม่มีตั้งแต่เดือนนั้นไม่ต้องระบุ)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 3 เดือนประมาณร้อยละ ของจำนวนรายที่ปล่อยทั้งหมด</p>	A102 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. ค้างชำระ 3-6 เดือนประมาณร้อยละ ของจำนวนรายที่ปล่อยทั้งหมด</p>	A103 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. ค้างชำระ 7-12 เดือนประมาณร้อยละ ของจำนวนรายที่ปล่อยทั้งหมด</p>	A104 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. เกินกว่า 12 เดือนประมาณร้อยละ ของจำนวนรายที่ปล่อยทั้งหมด</p>	A105 <input type="checkbox"/>
<p>23. ท่านเห็นว่า ปัจจัยต่อไปนี้ มีผลต่อปัญหานี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ค้างชำระ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยระบุอันดับ อย่างน้อย 3 อันดับ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่เป็นปัจจัยสำคัญมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่เป็นปัจจัยสำคัญรองลงมา)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. การขาดความรู้เพียงพอในการวิเคราะห์การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A106 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. การขาดข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นเพียงพอ ในการวิเคราะห์การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย</p>	A107 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. สภาพการณ์ภายนอก ทั้งด้านเศรษฐกิจ, สังคม, การเมือง</p>	A108 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 4. สภาพการณ์ทางธรรมชาติ ที่คาดไม่ถึง</p>	A109 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 5. ปัจจัยความเสี่ยงเฉพาะตัวของผู้ซื้อบ้าน</p>	A110 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ (โปรดระบุ)</p>	A111 <input type="checkbox"/>
<p>24. ท่านเห็นว่า ปัจจุบันการที่ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ มีปัญหาการขาดส่งชำระหนี้กับสถาบันการเงิน เกิดจากปัญหาสำคัญ ดังต่อไปนี้ (ท่านสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยให้ระบุอันดับ 1 สำหรับเงื่อนไขที่มีอิทธิพลมากที่สุด และระบุอันดับ 2,3 ที่มีอิทธิพลรองลงมา)</p>	
<p><input type="checkbox"/> 1. ปัญหาการถูกเลิกจ้างงานหรือตกงาน</p>	A112 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 2. การถูกลดเงินเดือน หรือมีรายได้ลดลง</p>	A113 <input type="checkbox"/>
<p><input type="checkbox"/> 3. มีภาระผูกพันตามกฎหมาย ส่งผลให้มีรายจ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น</p>	A114 <input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/> 4. ผู้ซื้อบ้านติดการพนัน	A115 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 5. ผู้ซื้อบ้านมีปัญหาทางครอบครัว , มีภรรยาหลายคน	A116 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 6. ผู้ซื้อบ้านมีปัญหาทางสุขภาพ	A117 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 7. ผู้ซื้อบ้านฝากเงินให้ผู้อื่นนำมาชำระ แล้วผู้那人ไม่นำมาชำระ	A118 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 8. นำเงินที่ได้รับจากการกู้ไปลงทุนในสิ่งอื่น ๆ ที่ไม่ใช่เป็นวัตถุประสงค์ในการขอกู้สินเชื่อ และไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง	A119 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 9. ผู้ซื้อบ้านเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่มีความเสี่ยงภัยสูง	A120 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 10. ผู้ซื้อบ้าน ที่ผู้ประกอบการโครงการที่อยู่อาศัย ได้จัดตั้ง, ผู้ซื้อบ้านไม่ได้กู้เพื่อตนเอง	A121 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 11. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	A122 <input type="checkbox"/>
ส่วนที่ 8 ปัญหาหนี้ค้างชำระกับผลต่อการตัดสินใจให้กู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย	
25. การที่ผู้ซื้อบ้าน ที่ท่านพิจารณาให้เกิดการค้างชำระขึ้น มีส่วนสำคัญ ที่ทำให้ท่านปฏิเสธการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยรายใหม่ ที่มายื่นเรื่องขอกู้หรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบได้เพียง 1 ข้อ)	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีส่วนสำคัญ	A123 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2. มีส่วนสำคัญ	
เหตุผล	
26. การที่ผู้ซื้อบ้าน ที่ท่านพิจารณาให้เกิดการค้างชำระขึ้น มีส่วนสำคัญ ที่ทำให้ท่านปล่อยกู้เข้มงวดกับ รายใหม่ ที่มายื่นเรื่องขอกู้หรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบได้เพียง 1 ข้อ)	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีส่วนสำคัญ	A124 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 2. มีส่วนสำคัญ	
เหตุผล	

27. การที่ผู้ซื้อบ้าน ที่ท่านพิจารณาให้กำเนิดการค้างชำระชั้น มีส่วนสำคัญ ที่ทำให้ท่านกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย เพิ่ม กับ รายใหม่ ที่มาขึ้นเรื่องขอกู้หรือไม่ (ท่านสามารถเลือกตอบได้เพียง 1 ข้อ)

1. ไม่มีส่วนสำคัญ 2. มีส่วนสำคัญ

A125

เหตุผล

.....

.....

ส่วนที่ 9 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ

28. เพศ 1. ชาย 2. หญิง

A126

29. อายุ 1. ต่ำกว่า 30 ปี 2. อายุระหว่าง 31-40 ปี

A127

3. อายุระหว่าง 41-50 ปี 4. อายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป

30. ระดับการศึกษา

1. ต่ำกว่าปริญญาตรี 2. ปริญญาตรี

A128

3. สูงกว่าปริญญาตรี 4. ปริญญาโท

5. สูงกว่าปริญญาโท

31. ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. เจ้าหน้าที่สินเชื่อระดับ 4-5

A129

2. เจ้าหน้าที่สินเชื่อระดับ 6-7

3. เจ้าหน้าที่สินเชื่อระดับ 8 ขึ้นไป

32. ก่อนเข้าดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่สินเชื่อ ท่านมีประสบการณ์ในงานสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยมาก่อนหรือไม่

1. ไม่เคยมี 2. เคยมี

A130

33. ในกรณีที่ท่านมีประสบการณ์ด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยมาก่อนรับตำแหน่งเจ้าหน้าที่สินเชื่อ ท่านมีประสบการณ์อยู่ในช่วงระหว่าง (ถ้าไม่มีให้ข้ามไปทำในข้อถัดไป)

1. ไม่เกิน 4 ปี 2. ระหว่าง 4.1-6 ปี

A131

3. ระหว่าง 6.1-8 ปี 4. 8.1-10 ปี

5. 10 ปีขึ้นไป

<p>34. นับถึงวันที่ได้รับแบบสอบถามฉบับนี้ ท่านมีอายุงานด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย รายย่อย นับรวมทั้งสิ้น</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่เกิน 4 ปี <input type="checkbox"/> 2. ระหว่าง 4.1-6 ปี</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ระหว่าง 6.1-8 ปี <input type="checkbox"/> 4. 8.1-10 ปี</p> <p><input type="checkbox"/> 5. 10 ปีขึ้นไป</p>	A132 <input type="checkbox"/>
---	-------------------------------

จบแบบสอบถาม ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ธนาคารออมสินสำนักงานใหญ่
470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

2542

เรื่อง ขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสินสาขา

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. เอกสารการอนุญาตจากธนาคารออมสินจำนวน 1 ฉบับ
2. แบบสอบถาม จำนวน 4 ชุด
3. ของติดแสตมป์ จำนวน 1 ชุด

เนื่องด้วยกระผม อยู่ระหว่างการจัดทำวิทยานิพนธ์ในระดับปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในหัวข้อเรื่อง "แนวทางการส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย" โดยส่วนหนึ่งของการศึกษาจะต้องมีการเก็บข้อมูลจากความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่สินเชื่อ ในหน่วยงานของท่าน และความคิดเห็นของลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อเคหะ ทั้งนี้ไม่รวมสินเชื่อเคหะอัตราดอกเบี้ย 9% ตามโครงการของภาครัฐในการแก้ไขปัญหาสังหาริมทรัพย์ เมื่อปี พ.ศ. 2540 ลงในแบบสอบถาม โดยทางกระผมได้ดำเนินการขออนุญาตจากธนาคาร ฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

แบบสอบถามดังกล่าว มี 4 ชุด ประกอบด้วย (1) ชุดของเจ้าหน้าที่สินเชื่อ จำนวน 2 ชุด (2) ชุดของลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ ฯ ของธนาคาร จำนวน 2 ชุด สำหรับการดำเนินการกรอกแบบสอบถาม และการจัดส่งขอให้ปฏิบัติ ดังนี้

1. แบบสอบถามของเจ้าหน้าที่สินเชื่อ ขอให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อเป็นผู้กรอก
2. แบบสอบถามของลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ ฯ ขอให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อเป็นผู้พิจารณาจัดส่งให้แก่ลูกค้าของตน โดยจะให้ลูกค้านำไปกรอกเองแล้วตามเก็บภายหลัง หรือใช้วิธีสัมภาษณ์กับลูกค้าโดยตรง แล้วนำมาสรุปกรอกเองระหว่างสัมภาษณ์

3. ภายหลังจากได้รับแบบสอบถามจากลูกค้าตามข้อ 2 แล้ว ขอให้ทางหน่วยงานท่านเป็นผู้รวบรวมจัดส่งพร้อมกับ แบบสอบถามของเจ้าหน้าที่สินเชื่อตามข้อ 1 โดยส่งทางไปรษณีย์ลงในซองที่แนบมาให้แล้ว ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2542 และหากต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติมหรือมีปัญหาแบบสอบถาม ขอได้โปรดติดต่อที่ หมายเลข 299-8294 หรือ 299-8000 ต่อ 2131

จึงเรียนมาเพื่อขอความร่วมมือและขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

(นายอรรถกฤต อังคะพินทุ)

นิสิตปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ภาควิชาเคหการ เลขประจำตัว C3972410125

2542

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ เพื่อขอสัมภาษณ์
เรียน
สิ่งที่ส่งมาด้วย

1. หนังสือรับรองการทำวิทยานิพนธ์
2. เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการขอสัมภาษณ์ ประกอบด้วย
 - 2.1 แผนภูมิ แสดงทฤษฎีเกี่ยวข้องกับการศึกษา (เอกสารแนบ 1)
 - 2.2 บทสัมภาษณ์ (เอกสารแนบ 2)

เนื่องด้วยกระผม อยู่ระหว่างการจัดทำวิทยานิพนธ์ในระดับปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในหัวข้อเรื่อง "แนวทางการส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย" อันเป็นการศึกษาให้ทราบถึง ลักษณะการดำเนินงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงาน ตลอดจน แนวทางแก้ไขให้กับธนาคารออมสิน อันเป็นสถาบันการเงินหนึ่งของภาครัฐ มีบทบาทและลักษณะการดำเนินงาน ยังไม่เป็นที่รู้จักต่อกลุ่มผู้ใช้บริการสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่าใดนัก เพื่อเป็นแนวทางแก้ไขปัญหา ส่วนหนึ่งของระบบการเงินเพื่อเคหการในประเทศไทย ในการนี้มีความ จำเป็นอย่างยิ่ง ที่ต้องขอสัมภาษณ์ในประเด็นดังกล่าว เพื่อนำมาประกอบในการทำวิทยานิพนธ์

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ เพื่อขอสัมภาษณ์ โดยกระผมได้แนบเอกสารรับรองการทำวิทยานิพนธ์ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการขอสัมภาษณ์ มาพร้อมนี้ โดยหวังเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับความร่วมมือเพื่อการศึกษาค้างนี้ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถกฤต อังคะพินทุ)

นิสิตปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ภาควิชาเคหการ เลขประจำตัว C3972410125

โทร. 299-8000 ต่อ 2129,2131

2542

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ เพื่อให้สัมภาษณ์
เรียน

ด้วย นายอรรถกฤต อังคะพินทุ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติให้ทำวิทยานิพนธ์เรื่อง “แนวทางการส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย” อันเป็นการศึกษาให้ทราบถึง ลักษณะการดำเนินงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงาน ตลอดจน แนวทางแก้ไขให้กับธนาคารออมสิน อันเป็นสถาบันการเงินหนึ่งของภาครัฐ มีบทบาทและลักษณะการดำเนินงาน ยังไม่เป็นที่รู้จักต่อกลุ่มผู้ใช้บริการสินเชื่อ ด้านที่อยู่อาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่าใดนัก เพื่อเป็นแนวทางแก้ไขปัญหา ส่วนหนึ่งของระบบการเงินเพื่อเคหการในประเทศไทย ในกรณีนี้มีความ จำเป็นอย่างยิ่ง ที่ต้องขอสัมภาษณ์ในประเด็นดังกล่าว เพื่อนำมาประกอบในการทำ วิทยานิพนธ์

จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดให้ความอนุเคราะห์แก่ นายอรรถกฤต อังคะพินทุ ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ เพื่อขอสัมภาษณ์จากท่าน ตามที่จะพิจารณาเห็นสมควร โดยหวังเป็นอย่างยิ่ง ที่จะได้รับความร่วมมือเพื่อการศึกษาของนิสิต และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ ศักดิ์รัช ศิริรินทร์ภาณุ)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ภาควิชาเคหการ

โทร. 218-4354-6

บทสัมภาษณ์

ความหมายของนิยาม

1. โครงการที่อยู่อาศัย หมายถึงโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, คอนโดมิเนียม ที่ผู้ประกอบการธุรกิจ ลงทุนเพื่อหวังรายได้จากการขาย ในราคาที่สูงกว่าต้นทุนให้แก่ลูกค้าที่ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในโครงการ โดยมีมูลค่าโครงการไม่เกิน 3 ล้านบาท
2. สินเชื่อที่อยู่อาศัย หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงิน ให้แก่ผู้ประกอบการ (สินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย) เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และให้กู้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย) เพื่อวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย
3. ลูกค้า หมายถึง ลูกค้าที่ใช้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่อยู่ระหว่างการผ่อนเงินงวดกับสถาบันการเงิน เพื่อซื้อโครงการที่อยู่อาศัย
4. จุดอ่อน หมายถึง สิ่งที่ไม่สนับสนุนต่อความสามารถในการให้บริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ดังกล่าวได้แก่ ปริมาณเงินทุนระยะยาว, เจ้าหน้าที่สินเชื่อ, เครือข่ายสาขา และระบบเทคโนโลยี
5. จุดแข็ง หมายถึง สิ่งสนับสนุนต่อความสามารถในการให้บริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารออมสิน ดังกล่าวได้แก่ ปริมาณเงินทุนระยะยาว, เจ้าหน้าที่สินเชื่อ, เครือข่ายสาขา และระบบเทคโนโลยี
6. เงินทุนระยะยาว หมายถึง เงินทุนที่มาจาก หนี้สินระยะยาว (เงินฝากระยะปานกลางและระยะยาว, เงินกู้ยืม ที่มีกำหนดไถ่ถอนเกินกว่า 1 ปีขึ้นไป) และเงินกองทุน
7. เงินกองทุน หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล ซึ่งประกอบด้วยทุนเรือนหุ้น, ส่วนเกินมูลค่าหุ้น และกำไรสะสม
8. เจ้าหน้าที่สินเชื่อ หมายถึง เจ้าหน้าที่สินเชื่อของธนาคารออมสินระดับสาขาถึงสำนักงานภาค ไม่รวมเจ้าหน้าที่สินเชื่อในส่วนของสำนักสินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อเพื่อสังคม ที่ทำหน้าที่ในการรับคำขอู้ ของลูกค้า ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของคำขอู้ หลักประกัน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาคำขอู้และตรวจสอบหลักประกัน
9. เครือข่ายสาขา หมายถึง ช่องทางสาขา และช่องทางอื่น ๆ เพื่อกระจาย การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน
10. ระบบเทคโนโลยี หมายถึง เทคโนโลยีเกี่ยวกับ การให้บริการลูกค้าเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และการบริหารงานภายในของสถาบันการเงิน เกี่ยวกับงานการให้สินเชื่อ
11. ความเสี่ยง หมายถึง ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ได้แก่ ความเสี่ยงสภาพคล่อง, ความเสี่ยงการดำเนินงาน, ความเสี่ยงในการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงจากกฎหมายและนโยบายรัฐ
12. ประสิทธิภาพในการให้สินเชื่อ หมายถึง การที่ธนาคารออมสิน กำหนดเงื่อนไขการให้ สินเชื่อ และบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่เอื้อประโยชน์ ที่ส่งผลดีต่อวัตถุประสงค์ในการขอู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

13. **เงื่อนไขการให้สินเชื่อ** หมายถึง เงื่อนไขเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของสถาบันการเงิน อันได้แก่ (1) การกำหนดสัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (2) ระยะเวลาการให้กู้ (3) อัตราดอกเบี้ย และ เงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ย

14. **การบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ** หมายถึง การที่ธนาคารออมสิน มี (1) ช่องทางการจำหน่าย ที่ลูกค้า สามารถใช้บริการ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย เครือข่ายแบบสาขา (2) การรับ-จ่ายเงินกู้ (3) ความรวดเร็ว ในการอนุมัติการกู้และความสะดวกในการรับ-จ่ายเงินกู้

บทสัมภาษณ์ชุดนี้มี 5 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 สิ่งที่เป็นจุดอ่อนจุดแข็งของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีผลต่อจุดอ่อนจุดแข็งของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 3 แนวทางปรับปรุงจุดอ่อนจุดแข็ง ของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 4 ประสิทธิภาพในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารออมสิน

ส่วนที่ 5 แนวทางปรับปรุงเงื่อนไข และบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารออมสิน

สถาบันวิทย์บริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 1 สิ่งที่เป็นจุดอ่อนจุดแข็งของธนาคารออมสิน

1. ท่านมีความเห็นอย่างไรว่า สิ่งต่อไปนี้ เป็นจุดอ่อนหรือจุดแข็งของธนาคารออมสิน ที่จะนำไปสู่การกำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (อันได้แก่การกำหนดวงเงินกู้, ระยะเวลาการให้กู้, อัตราดอกเบี้ย) ในทิศทางที่เอื้อประโยชน์ในการขอกู้ของลูกค้า

1.1 ธนาคาร มีสัดส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมประมาณ 90 และมีสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์รวมประมาณร้อยละ 10 ซึ่งธนาคารไม่สามารถระดมทุน โดยการออกหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปได้ โดยมีสัดส่วนหนี้สินระยะยาว (เงินฝาก และเงินกู้ที่มีกำหนดการไถ่ถอนคืนเกิน 1 ปีขึ้นไป) ต่อสินทรัพย์รวมประมาณร้อยละ 10 ธนาคาร

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

1.2 ธนาคารขาดระบบเทคโนโลยีเพื่อช่วยในการทำงาน เพื่อให้ลดต้นทุนในการทำงาน ทำให้มีค่าใช้จ่ายดำเนินงานสูง ทำให้อัตราการขยายตัวของกำไรสุทธิลดลง

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

1.3 เจ้าหน้าที่สินเชื่อของธนาคารออมสิน ส่วนใหญ่ขาดความรู้ความชำนาญในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากในอดีตที่ผ่านมาธนาคารเน้นการดำเนินงานเฉพาะด้านเงินฝากเป็นเวลากว่า 80 ปี และเพิ่งเริ่มให้บริการด้านสินเชื่ออย่างจริงจังในปี 2536

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

1.4 ธนาคารขาดระบบเทคโนโลยี ที่เชื่อมถึงระหว่างสาขาของธนาคารออมสินด้วยกัน หรือกับหน่วยงานด้านสินเชื่อหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการให้สินเชื่อ เพื่อประสานในด้านการกำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อ เพื่อให้สอดคล้องกับการตลาดและช่วยลดความเสี่ยงในการให้สินเชื่อ

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

2. ท่านมีความเห็นอย่างไรว่า สิ่งต่อไปนี้ เป็นจุดอ่อนหรือจุดแข็งของธนาคารออมสิน ที่จะทำให้นำไปสู่การให้บริการ เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงการให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย การได้รับความรวดเร็วในการอนุมัติการกู้และความสะดวกในการรับ-จ่ายเงินกู้

2.1 การที่ธนาคาร มีเครือข่ายสาขา ทั่วประเทศ

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

2.2 ธนาคารขาดระบบเทคโนโลยีเกี่ยวกับ การบริการเพื่อให้ลูกค้าสะดวกในการเข้าถึงการให้บริการสินเชื่อ เช่น การเข้าถึงบริการโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

2.3 ธนาคารขาดระบบเทคโนโลยีเพื่อช่วยในการทำงาน เพื่อให้ลดระยะเวลาในการทำงานด้านสินเชื่อ ทำให้การให้บริการ ไม่สามารถเป็นไปด้วยความรวดเร็ว

1. เป็นจุดอ่อน 2. เป็นจุดแข็ง

ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีผลต่อจุดอ่อนจุดแข็งของธนาคารออมสิน

3. ท่านมีความเห็นว่า ปัจจัยต่อไปนี้เป็นสิ่งที่เสริมให้ธนาคารออมสิน ให้มีผลต่อการกำหนดเงื่อนไข และการให้บริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ ที่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้า อย่างไรหรือไม่ ด้านเงินฝากระยะยาว

3.1 การที่ผู้ฝากส่วนใหญ่ เลือกฝากเงินที่มีกำหนดการไถ่ถอนระยะยาวเกิน 1 ปีขึ้นไป โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความมั่นคง เป็นสิ่งสำคัญลำดับที่ 1 และการให้อัตราดอกเบี้ยที่สูงเป็นลำดับที่ 2 โดยธนาคารออมสิน จะได้เปรียบในฐานะที่เป็นธนาคารของรัฐ

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

3.2 การมีจำนวนบัญชีผู้ฝากเงิน ส่วนใหญ่เป็นของนักเรียน นักศึกษา ถึงประมาณ ร้อยละ 39 ของจำนวนบัญชีผู้ฝากเงินทั้งหมด จะทำให้ธนาคารมีเสถียรภาพของการฝากเงิน จะมีผลให้ธนาคารต้องมีการสำรองสภาพคล่องในสัดส่วนที่น้อย ทำให้มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำ , ในระยะยาว และทำให้นำเงินไปปล่อยสินเชื่อเต็มที่

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

3.3 การที่มีเงินฝากสงเคราะห์ชีวิต ซึ่งมีลักษณะคล้ายกับการประกันชีวิตของภาคเอกชน ทำให้ต้องมีการสำรองเงินส่วนหนึ่งเพื่อจ่ายผู้เอาประกัน อีกทั้งจำนวนการสำรองอาจต้องเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนอายุ เนื่องจากผู้เอาประกันที่มีอายุมากโอกาสเสี่ยงภัยจะสูงกว่าผู้เอาประกันที่มีอายุน้อย ซึ่งแนวโน้มของการสำรอง อาจทำให้ไม่สามารถหาผลประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ โดยเฉพาะการให้สินเชื่อ

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

3.4 ตามกฎหมาย ธนาคารไม่ต้องดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องตามกฎหมาย เหมือนกับสถาบันการเงินอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ตามข้อเสนอของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้เสนอให้กระทรวงการคลังให้ธนาคารจัดระบบการดำเนินงานให้พร้อมที่จะจัดแสดงรายการตามมาตรฐาน BIS โดยให้ดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องในสัดส่วนระหว่าง 7-15% ของยอดเงินฝากรวม ซึ่งสิ่งดังกล่าว อาจทำให้ ธนาคารสามารถระดมทุนจากต่างประเทศที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำได้

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

ด้านเงินกองทุน

3.5 การลงทุนหาผลประโยชน์เพื่อเสริมสร้างเงินกองทุนในส่วนของกำไรสะสมขาดความคล่องตัว โดยการร่วมทุน ยกเว้นในกรณีที่ร่วมทุนกับสถาบันการเงิน ธนาคารสามารถร่วมทุนได้ไม่เกิน 25% ของทุนจดทะเบียน และการให้สินเชื่อโครงการขนาดใหญ่ที่มีวงเงินเกิน 500 ล้านบาท

บาท หรือมีอายุสัญญาเกิน 10 ปีขึ้นไป ต้องขออนุมัติจากกระทรวงการคลัง ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาที่นาน อีกทั้งการดำเนินธุรกิจยังมีขอบเขตที่แคบกว่าเมื่อเทียบกับธนาคารพาณิชย์ ทำให้ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการแข่งขันกับสถาบันการเงินอื่น ๆ ได้ มีผลต่อการขยายตัวของปริมาณเงินกองทุนของธนาคาร

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

3.6 ธนาคารไม่ต้องดำรงเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง รวมทั้งยังไม่มีการจัดชั้นหนี้ เช่นเดียวกับธนาคารพาณิชย์อื่น ๆ โดยการตั้งสำรองหนี้สูญนั้น หากลูกหนี้เกิดจากการให้สินเชื่อที่มีส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่ค้างชำระ นานเกิน 6 เดือนขึ้นไป แต่ไม่เกิน 1 ปี จะต้องตั้งค่าเผื่อหนี้สูญในอัตรา 50% ของหนี้สงสัยจะสูญ หากเกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี จะต้องตั้งสำรองไว้ 75% และหากเกินกว่า 2 ปีขึ้นไป จะต้องตั้งสำรองไว้ 100% ส่วนลูกหนี้ที่ไม่มีความแน่นอนว่าจะเรียกชำระได้ ธนาคารจะตั้งสำรองไว้เต็มจำนวน โดยหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตาม ตามข้อเสนอของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้เสนอให้กระทรวงการคลังให้ธนาคารจัดระบบการดำเนินงานให้พร้อมที่จะจัดแสดงรายการตามมาตรฐาน BIS ซึ่งจะส่งมีผลต่อการขยายตัวของกำไรสุทธิ แต่อาจทำให้ธนาคารมีโอกาสในการระดมทุนจากต่างประเทศที่มีต้นทุนต่ำได้

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

3.8 การไม่ต้องนำส่งรายได้ 30% เข้ารัฐ

1. ไม่เป็นสิ่งที่เสริม 2. เป็นสิ่งที่เสริม

4. ท่านมีความเห็นว่าแผนพัฒนาธนาคารออมสินของภาครัฐ เกี่ยวกับการสนับสนุนให้ธนาคารฯ จำหน่ายและประกันการจำหน่ายตราสารประเภทต่าง ๆ เป็นปัจจัยที่ทำให้ธนาคารฯ มีจำนวนเงินกองทุนเพิ่มขึ้น เพื่อเสริมจุดแข็งเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลต่อการกำหนดเงื่อนไข และการบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ ที่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อดังกล่าว อย่างไรหรือไม่

5. ท่านมีความเห็นว่าแผนพัฒนาธนาคารออมสินของภาครัฐ เกี่ยวกับการ ปรับปรุงขอบเขตการลงทุนของธนาคารฯ เพื่อให้รองรับบทบาทใหม่ของธนาคารฯ และสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลในการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค เป็นปัจจัยที่ทำให้ธนาคารฯ มีจำนวนเงินกองทุนเพิ่มขึ้น เพื่อเสริมจุดแข็งเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลต่อการกำหนดเงื่อนไข และการบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ ที่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อดังกล่าว อย่างไรหรือไม่

6. ท่านมีความเห็นว่าแผนพัฒนารณาคารออมสินของภาครัฐ เกี่ยวกับการปรับปรุงขนาดเงินกองทุนธนาคารฯให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล และสามารถรองรับการดำเนินงานที่ขยายขอบเขตมากขึ้น ว่าเป็นปัจจัยที่ทำให้ธนาคารฯ มีจำนวนเงินกองทุนเพิ่มขึ้น เพื่อเสริมจุดแข็งเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลต่อการกำหนดเงื่อนไข และการบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ ที่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อดังกล่าว อย่างไรหรือไม่

7. ท่านมีความเห็นว่าแผนพัฒนารณาคารออมสินของภาครัฐ เกี่ยวกับการให้ธนาคารฯ มีบทบาทต่อการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับภาคเศรษฐกิจสำคัญของประเทศ การส่งเสริมความเจริญ การมีคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน รวมถึง การขยายการให้สินเชื่อภูมิภาคที่อยู่นอกภาคการเกษตร โดยเน้นรายย่อยที่ขาดหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ ว่าเป็นปัจจัยที่ทำให้ธนาคารฯ มีจำนวนเงินกองทุนเพิ่มขึ้น เพื่อที่เสริมจุดแข็งเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลต่อการกำหนดเงื่อนไข และการบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ ที่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อดังกล่าว อย่างไรหรือไม่

ส่วนที่ 3 แนวทางปรับปรุงจุดอ่อนจุดแข็งของธนาคารออมสิน

8. ท่านมีความเห็นว่า แนวทางต่อไปนี้ เป็นทางเลือกที่เหมาะสมกับธนาคารออมสิน และจะมีผลต่อการเสริมสร้างจุดแข็งเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลให้ธนาคารออมสิน มีการกำหนดเงื่อนไขและการให้บริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ ที่เอื้อประโยชน์ในการขอกู้ของลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ อย่างไรหรือไม่

- 8.1. การเพิ่มทางเลือกในการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาว และมีต้นทุนต่ำให้มีมากขึ้น
- 8.2. การสนับสนุนกิจกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และสนับสนุนให้ธนาคารสามารถนำสินทรัพย์(สินเชื่อที่ปล่อย) มาแปลงเป็นทุนได้
- 8.3. การเพิ่มทางเลือกในการลงทุนหาผลประโยชน์ให้กับธนาคารออมสิน
- 8.4. การเพิ่มทางเลือกในการให้บริการทางการเงินให้กับธนาคารออมสิน
- 8.5 การเสริมสร้างความรู้ ประสบการณ์ด้านสินเชื่อให้แก่ เจ้าหน้าที่สินเชื่อของธนาคาร โดยการอบรมของสมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 8.6. การปรับปรุงเงื่อนไขเกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนของพนักงานธนาคารใหม่ เพื่อจูงใจให้บุคลากรภายนอก ที่มีความรู้ความสามารถเข้ามาทำงานในธนาคารมากขึ้น
- 8.7. การพัฒนาเทคโนโลยีด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั้งที่เกี่ยวกับการบริการและการบริหารงานด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 8.8. การพัฒนาศูนย์เครดิตบูโรของภาครัฐ

ส่วนที่ 4 ประสิทธิภาพในการให้สินเชื่อของธนาคารออมสิน

9. ท่านมีความเห็นว่า เงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ดังต่อไปนี้ เอื้อ/ไม่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ อย่างไรหรือไม่

9.1. การกำหนดสัดส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 70%

9.2. ระยะเวลาการใช้คืนเงินกู้ 30 ปี ทั้งนี้ลูกค้าสามารถผ่อนส่งก่อนครบกำหนด

ได้

9.3. การกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามวงเงินให้กู้

9.4. ธนาคารฯ กำหนดค่าใช้จ่ายในการขอกู้สินเชื่อฯ เฉพาะค่าธรรมเนียมในการขอกู้ 0.25% ของวงเงินขอกู้ ขั้นต่ำ 1,000 บาท ทั้งนี้ไม่เกิน 10,000 บาท โดยธนาคารฯ ไม่คิดค่าธรรมเนียมอื่นใด เช่น ค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ , ค่าปรับไถ่ถอนก่อนกำหนด เป็นต้น

10. ท่านมีความเห็นว่า บริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน ดังต่อไปนี้ เอื้อ/ไม่เอื้อประโยชน์ต่อลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ อย่างไรหรือไม่

10.1. การมีสาขาจำนวนมากอยู่ทั่วประเทศ มีผลทำให้ลูกค้าสะดวกในการขอใช้บริการ และการรับ-จ่ายเงินกู้

10.2. ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อของธนาคาร อยู่ระหว่าง 15-20 วัน โดย

ประมาณ

ส่วนที่ 5 แนวทางปรับปรุงเงื่อนไข และบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารออมสิน

11. ท่านมีความเห็นว่า แนวทางปรับปรุงเงื่อนไข และบริการเกี่ยวกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยต่อไปนี้ สามารถเอื้อประโยชน์ต่อการกู้สินเชื่อฯ ของลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ และเป็นทางเลือกที่เหมาะสมกับธนาคารออมสิน อย่างไรหรือไม่

11.1 เงื่อนไขการให้กู้ที่ให้ผู้กู้ ผักเงินไว้กับธนาคารในช่วงระยะเวลาหนึ่ง หลังจากนั้นจึงมีสิทธิกู้เงิน โดยได้รับสิทธิพิเศษเกี่ยวกับเงื่อนไขสินเชื่อ ที่แตกต่างจากการกู้ปกติ

11.2 เงื่อนไขการให้กู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ตลอดระยะเวลาในการผ่อนส่ง

11.3 เงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในช่วง 3-5 ปีแรก แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ภายหลังตลอดระยะเวลาในการกู้

11.4 เงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 ปีแรก แล้วตามด้วยอัตราดอกเบี้ยลอยตัวภายหลังตลอดระยะเวลาในการกู้

11.5 เงื่อนไขการให้กู้เพิ่มภายหลัง โดยจัดสรรวงเงินกู้ 5% ของยอดเงินกู้คงเหลือ แล้วผ่อนรวมกับการส่งเงินกู้เพื่อซื้อบ้าน เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ , ของตกแต่งบ้าน

11.6 เงื่อนไขการนำหลักประกันอื่น ๆ นอกจากการค้ำประกันด้วยบุคคล มาเสริมกับหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ มาค้ำประกันการกู้ได้

12. หลักประกันอื่น ๆ ที่นำมาเสริม ดังนี้
 - 12.1 บัญชีเงินฝาก/สลากออมสิน/เงินสด
 - 12.2 สิทธิในการรับบำเหน็จบำนาญในอนาคต
 - 12.3 สิทธิในการรับเงินอื่น ๆ ในจำนวนแน่นอนในอนาคต
 - 12.4 การประกันชีวิต
 - 12.5 สัจหากรมทรัพย์
13. ช่องทางในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย นอกเหนือจากสาขาทั่วประเทศของธนาคารออมสิน
 - 13.1 จุดขาย/ที่สำนักงานขาย
 - 13.2 หน่วยงานที่ผู้กู้ทำงานอยู่
 - 13.3 ศูนย์การค้า
 - 13.4 ผ่าน Internet / อิเล็กทรอนิกส์
14. ช่องทางอำนวยความสะดวกในการรับ-จ่ายเงินกู้ให้แก่ลูกค้าผู้ใช้บริการสินเชื่อ
 - 14.1 ชำระผ่านเครื่อง ATM
 - 14.2 ชำระผ่านระบบ Internet / อิเล็กทรอนิกส์
 - 14.3 ชำระผ่านหน่วยงานที่ลูกค้าทำงานอยู่
 - 14.4 ชำระผ่านธนาคารพาณิชย์
 - 14.5 ชำระผ่าน ณ ศูนย์การค้า
 - 14.6 ชำระผ่าน Convenience Store



ภาคผนวก จ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕



พระราชบัญญัติ

ธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๕

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

รังสิต กรมชئونชัยนาทนเรนทร

พระยามานวราชเสวี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

เป็นปีที่ ๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งธนาคารออมสินขึ้น เพื่อ

ส่งเสริมสวัสดิภาพแห่งสังคมในทางทรัพย์สิน

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕

พระมหากษัตริย์โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา
จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้
ให้โดย

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติ
ธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๕"

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วัน
ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติคลังออมสิน พุทธ
ศักราช ๒๔๕๖ พระราชบัญญัติคลังออมสินแก้ไขเพิ่มเติม
พุทธศักราช ๒๔๗๒ พระราชบัญญัติคลังออมสิน (ฉบับ
ที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๗๕ และบรรดากฎหมาย กฎ และ
ข้อบังคับอื่น ๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้
หรือซึ่งแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตาม
พระราชบัญญัตินี้

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๔๘๕

“ ผู้อำนวยการ ” หมายความว่า ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

“ รองผู้อำนวยการ ” หมายความว่า รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

“ คณะกรรมการ ” หมายความว่า คณะกรรมการธนาคารออมสิน

มาตรา ๕ ให้ธนาคารออมสินได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีโรงเรือน ภาษีการธนาคาร การออมสิน และอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและข้อบังคับเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวง และข้อบังคับนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๔๘๕

หมวด ๑

การจัดตั้งและดำเนินงาน

มาตรา ๗ ให้จัดตั้งธนาคารออมสินขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

- ๑. รับฝากเงินออมสิน
- ๒. ออกพันธบัตรออมสิน และสลากออมสิน
- ๓. รับฝากเงินออมสินเพื่อสงเคราะห์ชีวิตและ

ครอบครัว

- ๔. ทำการรับจ่ายและโอนเงิน
- ๕. ซื้อหรือขายพันธบัตรรัฐบาลไทย
- ๖. ลงทุนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ซึ่งรัฐมนตรี

อนุญาต

- ๗. การออมสินอื่น ๆ ตามที่จะมีพระราช

กฤษฎีกากำหนดไว้

๘. กิจการอันพึงเป็นงานธนาคาร ตามที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดไว้ทั้งนี้ ให้ประกอบได้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๘

มาตรา ๘ ให้ธนาคารออมสินเป็นนิติบุคคล

มาตรา ๙ ให้ธนาคารออมสินตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ในจังหวัดพระนครและจะตั้งสาขาหรือตัวแทนขึ้น ณ ที่ใดในราชอาณาจักรก็ได้

มาตรา ๑๐ ให้โอนบรรดาทรัพย์สิน สิทธิประโยชน์ ความรับผิดชอบและธุรกิจของคลังออมสิน กรมไปรษณีย์โทรเลข ให้แก่ธนาคารออมสินดำเนินการต่อไป

ให้รัฐมนตรีประกาศวันซึ่งได้โอนดังกล่าวแล้วในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒

การกำกับ ควบคุม และจัดการ

มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจและหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของธนาคารออมสิน

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการอันประกอบด้วยผู้อำนวยการ รองผู้อำนวยการ และกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าเจ็ดนาย เป็นผู้ควบคุมและดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของธนาคารออมสิน

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๘

มาตรา ๑๓ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแต่งตั้งหรือถอดถอนจากตำแหน่ง ซึ่งผู้อำนวยการ รองผู้อำนวยการ และกรรมการอื่นของธนาคารออมสิน

มาตรา ๑๔ กิจการในหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและวาระครองตำแหน่งของกรรมการให้กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีเป็นผู้กำหนดเงินบำเหน็จรางวัลของกรรมการ

มาตรา ๑๖ ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้จัดการธนาคารออมสิน มีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ และข้อบังคับของธนาคารออมสิน

ให้รองผู้อำนวยการปฏิบัติงานตามหน้าที่ ซึ่งผู้อำนวยการมอบให้ไว้

มาตรา ๑๗ การแต่งตั้งพนักงานตามจำเป็นแก่ธุรกิจของธนาคารออมสิน การเรียกประกันจากพนักงาน เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต การกำหนดเงินเดือน เงิน

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๔๘๘

บำเหน็จรางวัล หรือเงินอื่น ๆ และการถอนจากตำแหน่ง
ให้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ

อำนาจของคณะกรรมการนี้ ในกรณีฉุกเฉิน ผู้
อำนวยการจะปฏิบัติภารกิจไปก่อนได้ แต่แล้วต้องรับรายงาน
ต่อคณะกรรมการ

หมวด ๓

ความมั่นคงและหลักประกัน

มาตรา ๑๘ การลงทุนตามมาตรา ๘ (๕) ต้องได้รับ
อนุมัติของคณะกรรมการก่อน

มาตรา ๑๙ ผลประโยชน์ที่ได้มาในปีหนึ่ง ๆ ให้ธนาคาร
ออมสินปฏิบัติ ดังนี้

- (ก) จ่ายดอกเบี้ยเงินฝาก
- (ข) จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายในกิจการ ออมสิน
ภายในวงเงินที่รัฐมนตรีเห็นชอบ
- (ค) จ่ายเป็นเงินอื่นใดที่ต้องจ่ายตาม ข้อผูกพัน

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๔๘๘

มาตรา ๒๐ การจ่ายเงินตามวรรคก่อน หากมี
จำนวนเหลือมากน้อยเท่าใดให้สะสมไว้สำหรับการธนาคาร
ออมสินต่อไป

ถ้าผลประโยชน์ที่ได้มาในปีใดไม่พอแก่การจ่ายประจำ
ปีนั้น ก็ให้จ่ายจากเงินที่ได้สะสมไว้สำหรับการธนาคารไป
เท่าจำนวนที่ขาด ถ้ายังไม่พอจ่าย ก็ให้กระทรวงการคลัง
จ่ายเงินคงคลังเพิ่มเติมให้จนครบจำนวน

ถ้าในปีต่อ ๆ ไปมีผลประโยชน์เหลือจ่าย ให้ใช้กิน
เงินคงคลังจนครบจำนวนที่ได้จ่ายตามความในวรรคก่อน
และเมื่อเหลือเท่าใด จึงให้สะสมไว้สำหรับการธนาคาร
ออมสิน

มาตรา ๒๑ ในการกั้นคั้นเงิน และชำระดอกเบี้ย
เงินฝาก ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ในกฎ
กระทรวงก็ดี และในการจ่ายเงินประเภทอื่น ๆ ตามข้อ
ผูกพันก็ดี รัฐบาลเป็นประกันทั้งสิ้น

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๘

หมวด ๔

การถอนเงิน

มาตรา ๒๒ การถอนเงินให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๓ ถ้าผู้เยาว์ซึ่งมีอายุกว่าเจ็ดปีขึ้นไป ได้ถอนเงินฝากหรือดอกเบี้ยไปจากธนาคารออมสินแล้ว ผู้เยาว์นั้น หรือบุคคลอื่นใดข่อมไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินซึ่งได้ถอนไปแล้ว

เมื่อธนาคารออมสินได้จ่ายคืนเงินฝากหรือจ่ายดอกเบี้ยแก่หญิงมีสามี ให้ถือว่า การจ่ายนั้นชอบด้วยกฎหมาย

ในกรณีแห่งสองวรรคก่อน โบริบซึ่งผู้ฝากได้ให้ไว้แก่ธนาคารออมสินสำหรับเงินที่ไ้รับไป ข่อมทำให้ธนาคารออมสินหลุดพ้นจากความรับผิดชอบใด ๆ ในจำนวนเงินที่ได้จ่ายไป

มาตรา ๒๔ เมื่อผู้ฝากตาย ให้ธนาคารออมสินจัดการแก่จำนวนเงินฝากดังต่อไปนี้

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๘

ในกรณีที่ได้มีการตั้งผู้จัดการมรดก เมื่อธนาคารออมสินได้จ่ายเงินไปตามหนังสือแจ้งความของผู้จัดการมรดกแล้ว ข่อมหลุดพ้นจากความรับผิดชอบในจำนวนเงินที่ได้จ่ายนั้น

ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการมรดก ธนาคารออมสินจะจ่ายคืนจำนวนเงินที่ผู้ตายได้ฝากไว้ ได้อย่างมากหรือน้อยแก่ผู้ซึ่งอ้างว่าเป็นทายาทโดยธรรมตามลำดับที่กฎหมายกำหนดไว้ แต่ผู้นั้นต้องมีผู้ค้ำประกันข่อมคืนเงินจำนวนนั้น เมื่อมีคดีภายในอายุความมรดกคัดค้านความเป็นทายาทโดยธรรมหรือคัดค้านสิทธิในจำนวนเงินที่จ่าย ห้ามมิให้จ่ายเงินเกินหรือจ่ายมากขึ้นไป เว้นแต่และจนกว่าทายาทโดยธรรมจะได้พิสูจน์ถึงความเป็นทายาทจนเป็นที่พอใจของผู้อำนวยการ

ในกรณีที่ผู้ตายได้ฝากเงินเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นคนหนึ่งซึ่งเป็นผู้เยาว์ ให้ธนาคารออมสินลงชื่อบุคคลนั้นแทนผู้ตาย แต่บุคคลนั้นจะมีสิทธิถอนเงินได้เมื่อบรรลุนิติภาวะแล้ว หรือมีฉะนั้น เมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือของผู้ใช้อำนาจปกครอง แสดงว่าการถอนนั้นทำเพื่อประโยชน์ของผู้เยาว์นั้น

ก่อนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๔๘๕

หมวด ๕
การสอบบัญชี

มาตรา ๒๕ ให้คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้
สอบบรรดาบัญชีธนาคารออมสิน
ภายในหกเดือนนับแต่ปิดไป ให้รัฐมนตรีประกาศ
บังคับตามที่เป็นอยู่ ณ วันสิ้นปีซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรอง
แล้ว

มาตรา ๒๖ ให้รัฐมนตรีประกาศฐานะการเงินโดยย่อ
ของธนาคารออมสินประจำปีไตรมาส
ภายในหกเดือนนับแต่ปิดไป ให้รัฐมนตรีประกาศ
รายงานประจำปีว่าด้วยธุรกิจซึ่งธนาคารออมสิน ได้จัดทำ
ในระหว่างปี จำนวนผู้ฝาก จำนวนเงินฝาก จำนวนเงิน
ดอกเบี้ยที่จ่าย ผลประโยชน์ที่ได้มาจากเงินทุนและอื่น ๆ
สดแต่จะเห็นสมควร

หมวด ๖
บทเฉพาะกาล

มาตรา ๒๗ ในระหว่างที่การโอนทรัพย์สิน สิ้นทรัพย์
ความรับผิดชอบและธุรกิจตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๐ ยัง

ตอนที่ ๘๓ เล่ม ๖๓ ราชกิจจานุเบกษา ๓๑ ธันวาคม ๒๔๘๕

ไม่เสร็จสิ้น ให้คลังออมสิน กรมไปรษณีย์โทรเลข ดำเนิน
กิจการคลังออมสินดังเช่นเดิมไปพลางก่อน

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเรือตรี ถ. ชำรงนาวาสวัสดิ์
นายกรัฐมนตรี



พระราชกฤษฎีกา

กำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๑

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๑

เป็นปีที่ ๕๓ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และ มาตรา ๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๘ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกากำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นต้นไป
มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓ กิจการอันพึงเป็นงานธนาคารที่ธนาคารออมสินพึงประกอบได้มีดังต่อไปนี้

(๑) การรับเงินฝากประจำ หรือกระแสรายวัน โดยจ่ายดอกเบี้ย หรือไม่จ่ายดอกเบี้ยให้ก็ได้

(๒) การออกครีดิทท์ที่กำหนดให้ใช้เงินเมื่อทวงถาม ณ สำนักงาน หรือสำนักงานตัวแทน

ของธนาคารเอง

- (๓) การออก ซื้อ ขาย หรือเก็บเงินตามตั๋วแลกเงิน หรือตราสารเปลี่ยนมืออื่นใด
- (๔) การให้สินเชื่อ
- (๕) การซื้อ ซื้อลดหรือรับช่วงซื้อลดตราสารแสดงสิทธิในหนี้ หรือการรับโอนสิทธิเรียกร้องของสถาบันการเงิน
- (๖) ทำธุรกิจเงินตราต่างประเทศ
- (๗) การออกหนังสือค้ำประกันและการอาวัด
- (๘) การให้บริการทางการเงิน
- (๙) การให้บริการบัตรเครดิต
- (๑๐) การออกบัตรเครดิตฝาก
- (๑๑) การเป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือให้การสนับสนุนทางการเงินแก่โครงการลงทุน
- (๑๒) การจัดการหรือรับจัดการกองทุน
- (๑๓) ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องหรือมีลักษณะทำนองเดียวกับ (๑) ถึง (๑๒)”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่ในช่วง ๕๐ ปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาการของเครื่องมือและธุรกรรมทางการเงินเป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย ทำให้ธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐได้เพิ่มการประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารหลายประเภท เพื่อให้สามารถคงอยู่และมีความก้าวหน้าท่ามกลางการแข่งขันอย่างสูงในธุรกิจการเงินได้ ในขณะที่ธนาคารออมสินยังคงสามารถดำเนินกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารได้เพียง ๓ ประเภท คือ การรับฝากเงิน การออกครีดิท และ การออก ซื่อ ขาข หรือเก็บเงินตามตั๋วแลกเงิน หรือตราสารเปลี่ยนมืออื่นใด จึงสมควรกำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสินเพิ่มเติม เพื่อให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าและการพัฒนาการของเครื่องมือทางการเงินและธุรกรรมทางการเงินตลอดจนนวัตกรรมทางการเงิน ซึ่งจะส่งผลให้ธนาคารออมสินมีความสอดคล้องควาในการดำเนินการและปรับตัวให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและสามารถประกอบธุรกรรมใหม่เพื่อบริการลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น รวมทั้งเป็นการดำเนินการเพื่อหารายได้ และสามารถพึ่งพาตนเองได้ในระยะยาว อันเป็นการสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



พระราชบัญญัติ

ธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๒

เป็นปีที่ ๕๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยธนาคารออมสิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๔๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน
พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๘ รายได้ที่ได้มาในปีหนึ่งๆ ให้ธนาคารออมสินจ่ายเป็นรายจ่ายในการดำเนินงาน
ดังนี้

- (ก) จ่ายดอกเบี้ยเงินฝาก
- (ข) จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการธนาคารออมสินภายในวงเงินที่รัฐมนตรีเห็นชอบ
- (ค) จ่ายเป็นเงินอื่นใดที่ต้องจ่ายตามข้อผูกพัน

มาตรา ๒๐ ราชได้เมื่อได้หักรายจ่ายตามมาตรา ๑๘ แล้ว หากมีจำนวนเหลือหลังจัดสรรเป็นเงินสำรองเพื่อการขยายงานให้นำส่งเป็นรายได้ของรัฐในอัตราตามที่รัฐมนตรีกำหนด นอกนั้นให้สะสมไว้สำหรับการธนาคารออมสินต่อไป

ถ้ารายได้ที่ได้มาในปีใดไม่พอกหักรายจ่ายประจำปีนั้น ให้จ่ายจากเงินที่ได้สะสมไว้สำหรับการธนาคารออมสินได้เท่าจำนวนที่ขาด ถ้ายังไม่พอกหักรายจ่ายรัฐพึงจ่ายเงินให้ธนาคารออมสินเท่าที่จำเป็น"

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายที่จะให้รัฐวิสาหกิจประเภท เกษตรกรรม พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การเงินและบริการ ซึ่งมีจัดตั้งขึ้นในรูปของบริษัทจำกัดจะต้องนำรายได้ส่งเข้ารัฐในอัตราตามที่รัฐมนตรีกำหนด แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๘ มิได้มีบทบัญญัติใดกำหนดให้ธนาคารออมสินต้องนำรายได้ส่งเข้ารัฐ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้ธนาคารออมสินสามารถจัดสรรรายได้ที่หักรายจ่ายแล้วส่วนหนึ่งในแต่ละปีส่งเป็นรายได้ของรัฐได้ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



สำนักงานเลขาธิการ
 วัฒนธรรม
 เลขที่ ๒๒๖
 โทร ๕๕๕

ความสำคัญ

ที่ กท 0512/48751

กระทรวงการคลัง
 ในพระบรมมหาราชวัง 102๐๐

21 กันยายน 2527

ธนาคารออมสิน
 แผนกบัญชี
 เลขที่.....
 สาขา.....

เรื่อง หลักเกณฑ์การตั้งหนี้สงสัยจะสูญ
 เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ซึ่งส่งมาโดย ระเบียบว่าด้วยการบัญชีและการเงินของรัฐบาล พ.ศ. 2520

ตามระเบียบว่าด้วยการบัญชีและการเงินของรัฐบาล พ.ศ. 2520

ข้อ 10 ใ้กำหนดหลักเกณฑ์ให้รัฐวิสาหกิจตั้งหนี้สงสัยจะสูญไว้ดังนี้

"ลูกหนี้มีส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจรายใด ถ้าไม่เป็นที่แน่นอนว่าจะชำระหนี้หรือค้างชำระเกินกว่า 2 ปีขึ้นไป นับจากวันหนึ่งถึงกำหนดชำระ ให้รัฐวิสาหกิจตั้งสำรองหนี้สูญเท่าจำนวนลูกหนี้ นั้น

รายการตั้งสำรองหนี้สูญ ให้ออเป็นรายจ่ายในงวดการบัญชีที่ตั้งสำรองหนี้สูญ
รายการลดสำรองหนี้สูญ ให้ออเป็นรายได้อในงวดการบัญชีที่ลดสำรองหนี้สูญ

นั้น ปกติกว่า ในการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจบางแห่ง ได้ตั้งหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับลูกหนี้การตั้งหนี้มีส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจไว้ไม่คุ้มกับจำนวนหนี้ที่แท้จริง ทำให้งบการเงินของรัฐวิสาหกิจมิได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง

กระทรวงการคลังพิจารณาเห็นว่า การปกปิดลูกหนี้การค้างชำระที่เกิดขึ้น

จากการจำหน่ายสินค้าและบริการในแต่ละครั้ง ควรจะได้รับการชำระหนี้ภายในระยะเวลาอันสมควรโดยชำระเงิน การที่รัฐวิสาหกิจบางแห่งมีลูกหนี้การค้างชำระนานเป็นจำนวนมาก มีสาเหตุมาจากเจ้าหน้าที่รับผิดชอบไม่เร่งรัดติดตามเรียกเก็บหนี้อย่างใกล้ชิด จึงทำให้รัฐวิสาหกิจขาดแคลนเงินสดหมุนเวียนสำหรับใช้จ่ายในการดำเนินงานและมีหนี้สูญเกิดขึ้น นอกจากนี้รายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายสินค้าและบริการซึ่งเรียกเก็บเงินไม่ได้นั้น ก็โดยการนำไปถ้าวางเพื่อจ่ายเป็นหนี้สิน (ในกรณีกำไร) แล้ว จึงยังทำให้รัฐวิสาหกิจขาดเงินสดสำหรับใช้จ่ายหมุนเวียนมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อป้องกันการเร่งรัดติดตามการเรียกเก็บหนี้ในส่วนที่เป็นลูกหนี้การค้า ซึ่งมีใช้ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจอย่างใกล้ชิด และงบการเงินของรัฐวิสาหกิจแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง อาศัยอำนาจตามข้อ 23 แห่งระเบียบว่าด้วยการบัญชีและการเงินของรัฐบาล

ร.ศ. 2520 พระทรงการคลังจึงกำหนดหักเกณฑ์การตั้งหนี้ซึ่งจะสูญเพิ่มเกินกว่า ๑๐%
กำหนดไว้ในระเบียบว่าด้วยการบัญชีและการเงินของรัฐบาล พ.ศ. 2520 ข้อ 10 ดังนี้

1. ถูกหน้การกำกับใช้ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งค้างชำระ
เกินกว่า 6 เดือนขึ้นไป นับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ ให้รัฐวิสาหกิจตั้งหนี้ซึ่งจะสูญ
ในอัตรา ดังนี้

<u>ระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ</u>	<u>อัตราการยกเว้นซึ่งจะสูญ</u>
เกินกว่า 6 เดือน - 1 ปี	50
เกินกว่า 1 ปี - 2 ปี	75

2. ถูกหน้การกำกับใช้ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจรายใดที่ถึงกำหนดชำระ
จะสูญในปีใด ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดการบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ หักสามารถเรียกชำระหนี้
ในปีใด ก็ให้ถือเป็นรายได้นปีบัญชีที่เรียกเก็บได้ แล้วยังคงเรียกชำระมิได้ ก็ให้ถึงหนี้ซึ่งจะสูญ
เร่งขึ้นในกรณีตามอัตราของหนี้ซึ่งจะสูญที่กำหนดข้างตน

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 2527 เป็นต้นไป หากรัฐวิสาหกิจใดไม่สามารถ
ถือปฏิบัติในปีบัญชี 2527 ได้ ก็ให้ขอกล่าวความตกลงกับกระทรวงการคลัง เป็นราย ๆ ไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

(Handwritten notes and signatures on the left side of the page)

ขอแสดงความนับถือ
(Signature)

(นายโฆจกร โรจนานิช)

รองปลัดกระทรวง ๔ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

กรมบัญชีกลาง
กองรัฐวิสาหกิจ



บันทึกข้อความ

กองบริหารงานสินเชื่อ
เลขที่รับ 714/2541
วันที่ 23 ก.ค. 2541

ธนาคารออมสิน ฝ่ายสินเชื่อ กองควบคุมสินเชื่อบุคคล โทร. 2107

ที่ คช. 609 /2541 วันที่ 26 มิถุนายน 2541

เรื่อง ยกเลิกการชะลออำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อเคหะ

ร. พรม
วิบูลย์/กรม/คช.
อภ. ส. ๒๓๖๖/๒๒๖

(Handwritten signature)

เรียน ผจก. กท. ๖ ผจก. 1-11 สยส. สดส. พจส. ทุกสำนักงาน และ หน่วยงานซึ่งดำเนินงานให้สินเชื่อ

ตามที่ธนาคารฯ ได้มีหนังสือที่ ลอ. 255/2540 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2540 ชะลอและเปลี่ยนแปลงอำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อของผู้ให้กู้ระดับหนึ่งและผู้ให้กู้ระดับสองที่กำหนดไว้ในคำสั่งการให้สินเชื่อทุกประเภท นั้น

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันมีปัญหาเรื่องสภาพคล่องอย่างรุนแรงจึงจำเป็นต้องอาศัยความร่วมมือจากธนาคารต่างๆ ในการปล่อยสินเชื่อ ธนาคารออมสินของเราก็คงจะต้องให้ความร่วมมือในการปล่อยสินเชื่อด้วย แต่ทั้งนี้จะต้องอยู่ในหลักการที่ดี คือ มีทั้งปริมาณและคุณภาพด้วย ซึ่งฝ่ายสินเชื่อพร้อมที่จะสนับสนุน ให้คำปรึกษาและแนะนำหลักเกณฑ์ต่างๆ เพื่อให้สาขาปฏิบัติงานสินเชื่อได้ดีขึ้น

อย่างไรก็ดีในขั้นนี้ธนาคารฯ เห็นควรให้ดำเนินการเฉพาะสินเชื่อเคหะก่อน เพราะเป็นเรื่องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นของประชาชน จึงกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อเคหะของผู้ให้กู้ระดับหนึ่งและผู้ให้กู้ระดับสองใหม่ ดังนี้

1. ให้ยกเลิกข้อความตามหนังสือที่ ลอ. 255/2540 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2540 เฉพาะในส่วนที่กล่าวถึงอำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อเคหะ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน "ผู้ให้กู้ระดับหนึ่งและผู้ให้กู้ระดับสอง มีอำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อเคหะ ตามคำสั่งที่ 99/2538 เรื่อง กาะให้สินเชื่อเคหะข้อ 12.1(1) และ 12.2(1)" ส่วนอำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อประเภทอื่นๆ นอกจากสินเชื่อเคหะให้เป็นไปตามหนังสือที่ ลอ. 255/2540 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2540

2. กรณีผู้ให้กู้ระดับหนึ่งหรือผู้ให้กู้ระดับสองถูกเพิกถอนอำนาจอนุมัติสินเชื่อ หรืออยู่ระหว่างถูกสอบสวนเกี่ยวกับการปฏิบัติงานสินเชื่อ ให้ถือว่าเป็นผู้ไม่มีอำนาจอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อทุกประเภท

3. การพิจารณาให้กู้เงินสินเชื่อเคหะกรณีหลักทรัพย์มีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดเดียวกันกับสาขาที่รับคำขอกู้ ให้ปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้โดยเคร่งครัด ดังนี้

3.1 การประเมินราคาหลักทรัพย์ ให้สาขาที่อยู่ในเขตพื้นที่หลักทรัพย์ตั้งอยู่ ทำหน้าที่ประเมินราคาหลักทรัพย์

-2-

3.2 การอนุมัติวงเงินให้สินเชื่อเคหะ

(1) กรณีหลักทรัพย์มิได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดเดียวกันกับสาขาที่รับคำขอกู้ แต่ตั้งอยู่ในภาคเดียวกันกับสาขาที่ให้กู้เงิน ให้ผู้ให้กู้ระดับสองในภาคนั้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวงเงินให้กู้

(2) กรณีหลักทรัพย์มิได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดและภาคเดียวกันกับสาขาที่รับคำขอกู้ ให้ฝ่ายสินเชื่อเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวงเงินให้กู้

ทั้งนี้ หลักทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ให้ถือว่าตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดเดียวกัน

4. ให้ใช้ "แนวทางการวิเคราะห์สินเชื่อเคหะ" ตามเอกสารแนบ 1 เป็นแนวทางในการวิเคราะห์พิจารณาให้สินเชื่อ

5. ให้ฝ่ายสินเชื่อควบคุม ดูแล และประมวลผลการให้สินเชื่อตามมาตรการควบคุมสินเชื่อที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว ในกรณีที่เห็นว่าจะมีความเสียหายเกิดขึ้น ให้สามารถสั่งระงับอำนาจอนุมัติได้ก่อนชั่วคราว แล้วรายงานต่อธนาคารทันที

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลง

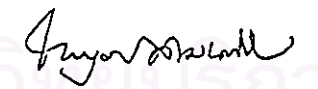
สั่ง ณ วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2541

สำเนาเรียน ทบข.

เพื่อโปรดทราบ



ทบข.


(นายไพฑูรย์ วัฒนศิริธรรม)

อธส.

แนวทางการวิเคราะห์สินเชื่อเคหะ

หลักการและเหตุผล

ด้วยธนาคารฯ พิจารณาเห็นว่าในสถานการณ์ปัจจุบัน มีผู้ประสงค์ขอกู้เงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นจำนวนมากประสบปัญหาในการขอกู้เงินจากสถาบันการเงินต่างๆ ธนาคารออมสินในฐานะเป็นหน่วยงานของรัฐ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการให้สินเชื่อเคหะ จึงมีนโยบายให้สาขาดำเนินการให้สินเชื่อเคหะ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนแก่ผู้มีความประสงค์ขอกู้ และเพื่อให้การดำเนินการให้สินเชื่อเคหะมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ธนาคารฯ ได้กำหนดแนวทางการพิจารณาวิเคราะห์สินเชื่อเคหะ เพื่อให้สาขานำไปประกอบในการพิจารณาวิเคราะห์สินเชื่อ ดังนี้

1. วัตถุประสงค์การกู้

การกู้เงินสินเชื่อเคหะผู้กู้จะต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ไม่ใช่การเก็งกำไร หรือ ถูกชักจูงตั้งที่โครงการจัดหาบุคคลมาขอกู้เงินจากธนาคารฯ บางครั้งในการที่จะทราบถึงวัตถุประสงค์ในการกู้ เป็นเรื่องยาก แต่ก็มีแนวทาง ดังนี้

1. ผู้กู้ควรมาคิดค้ขอกู้ด้วยตนเอง ไม่ควรให้ยืมผู้ผ่านโครงการหรือคนกลาง (นายหน้า)
2. ควรจะสัมภาษณ์ลูกค้าทุกราย เพราะว่าผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยจริง จะสนใจในรายละเอียดของบ้าน เช่น มีกี่ห้องนอน สีอะไร หลังที่เท่าไร ราคาเท่าไร ดาวนั้ก็เปอร์เซ็นต์ ฉะนั้น ถ้าเราสัมภาษณ์ลูกค้าในรายละเอียดต่างๆ แล้วลูกค้าไม่ค่อยรู้เรื่องควรตั้งข้อสังเกตไว้ก่อน
3. ผู้ที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด จะต้องมึเหตุผลในการซื้อ เช่น ภูมิลำเนาเดิมอยู่ที่นี้หรือซื้อให้ลูกที่มาเรียนหนังสือที่นี้ หรือมาประกอบธุรกิจที่นี้
4. ผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อบ้านหลังที่สอง คือ ผู้ที่มีบ้านอยู่แล้ว แต่อยากซื้อบ้านเพื่อใช้ในการพักผ่อนหรือบ้านพักตากอากาศ ในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ผู้กู้จะต้องมีความสามารถชำระหนี้เป็นพิเศษ เพราะเป็นบ้านหลังที่สอง ซึ่งมีความสำคัญน้อยกว่าบ้านที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย จึงทำให้เกิดปัญหาหนี้ค้างชำระได้ง่าย

2. คุณสมบัติของผู้กู้

การวิเคราะห์สินเชื่อโดยทั่วไป คุณสมบัติของผู้กู้ถือว่าสำคัญมากในทางทฤษฎี การวิเคราะห์ 5C C ตัวแรก คือ คุณสมบัติผู้กู้ ในทางปฏิบัติการให้กู้แก่ลูกค้ารายย่อย หรือ ลูกค้าที่กู้สินเชื่อเคหะ การพิจารณาคุณสมบัติของผู้ทำไ้ยาก แต่ถึงอย่างไรเราก็ไม่ควรละเลย ถ้าผู้กู้ที่เราจัดเป็นการส่วนตัว ก็ต้องนำข้อมูลมาพิจารณา เช่น เป็นนักเดินการพนัน เป็นคนเกเร ผ้อโงง ก็ไม่ควรให้กู้

-2-

๓ อาชีพ-รายได้

ในการวิเคราะห์หนี้เชื่อนั้น อาชีพ-รายได้ มีส่วนสำคัญในการวิเคราะห์ ซึ่งมีธนาคารต่างประเทศบางแห่ง ที่ประกอบกิจการในเมืองไทย ได้โฆษณาว่า "ถ้าคุณมีอาชีพมั่นคง รายได้แน่นอน คุณเดินมาหาเรา" นัยุ่หมายความว่า ธนาคารฯ แห่งนั้นให้ความสำคัญในเรื่องอาชีพและรายได้ ซึ่งมีแนวทางในการพิจารณาดังนี้

อาชีพ

1. ผู้ที่มีอาชีพอะไร อาชีพแต่ละประเภทย่อมมีความมั่นคงไม่เท่ากัน ซึ่งขึ้นอยู่กับช่วงเวลาสถานการณ์ ปัจจุบันอาชีพข้าราชการเป็นอาชีพที่ค่อนข้างมั่นคงที่สุด อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจก็มีความมั่นคงสูง แต่ในอนาคตจะมีการแปรรูปรัฐวิสาหกิจก็ต้องนำมาคำนึงด้วย พนักงานของบริษัทเงินทุนในระยะหนึ่งมีความมั่นคงสูง ปัจจุบันไม่ค่อยมีความมั่นคง ฉะนั้น เราจะต้องติดตามข่าวสารต่างๆ เพื่อที่จะวิเคราะห์ได้ว่าอาชีพใดมั่นคงซึ่งก็จะช่วยให้วิเคราะห์ถูกค่าได้ง่ายขึ้น

2. สถานที่ทำงานอยู่ที่ไหน ซึ่งจะต้องมีการตรวจสอบสถานที่ทำงานหรือสถานที่ประกอบกิจการในกรณีประกอบธุรกิจส่วนตัว เพื่อให้ทราบว่ามีสถานที่ทำงานจริง และผู้ที่ยังทำงานหรือประกอบอาชีพนั้นอยู่

รายได้

1. ในกรณีผู้ที่มีรายได้เป็นเงินเดือนประจำ ถ้าเป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หนังสือรับรองรายได้สามารถเชื่อถือได้ แต่ต้องตรวจรายได้สุทธิจากสลิปเงินเดือนประกอบด้วย ถ้าเป็นพนักงานของบริษัทเอกชน นอกจากจะตรวจสอบจากเอกสารหนังสือรับรอง สลิปเงินเดือน (ถ้ามี) และสมุดเงินฝากที่หน่วยงานนำเงินเดือนเข้าบัญชีแล้ว จะต้องตรวจสอบกลับไปยังบริษัทหรือโทรศัพท์ไปที่ฝ่ายบุคคล เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับตำแหน่งงาน อายุงาน เงินเดือน ผู้กู้ต้องทำงานมาไม่น้อยกว่า 6-12 เดือน และบริษัทนั้น ควรตั้งมาไม่น้อยกว่า 4-5 ปี

2. ในกรณีที่ผู้ขอกู้ประกอบอาชีพอิสระ นอกจากจะตรวจสอบรายได้จาก Statement เอกสารการเสียภาษี จะต้องมีการตรวจสอบสถานที่ประกอบกิจการจริง ว่ามีลักษณะอย่างไร เช่น ทำเลที่ตั้ง จำนวนสินค้า ดำเนินการมานานหรือยัง ปริมาณลูกค้า จุดเด่นมีอะไรบ้าง มีแนวโน้มของรายได้ตรงตามที่ผู้กู้แจ้งหรือไม่ การประกอบอาชีพอิสระก็ไม่ควรน้อยกว่า 6-12 เดือน

-3-

4. การมีส่วนร่วม (ทุน)

ปกติในการขอผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นจะต้องมีทุนของตัวเองเสมอ เป็นหลักข้อหนึ่งของการให้สินเชื่อ ซึ่งเราเรียกว่า การมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับ วัตถุประสงค์ในการกู้และ ภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน การกู้เงินเชื่อเคหะ ธนาคารฯ จะพิจารณาให้กู้ได้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมิน (คือนอกๆ กู้ได้ไม่เกิน 50% ของราคาประเมิน) ฉะนั้นผู้ถือหุ้นจะต้องมีส่วนร่วม (ทุน) ไม่น้อยกว่า 30% ของราคาประเมินฯ จะต้องชี้แจงให้ผู้กู้และเจ้าของโครงการให้เข้าใจว่า ถูกค่าจะต้องค้ำคานให้มากขึ้นจึงจะยื่นกู้เงินกับธนาคารฯ ไม่เหมือนเมื่อก่อน ถูกค่าค้ำคาน 10% ก็สามารถกู้ได้ การที่จะทราบว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมจริงหรือไม่นั้น เราจะต้องทราบ ราคาขายจริง ซึ่งสามารถตรวจสอบราคาขายจริงได้ ดังนี้

1. ตรวจสอบสัญญาจะซื้อจะขาย เพื่อให้ทราบว่าซื้อขายกันราคาเท่าไร และตรวจหลักฐานการค้ำคาน (ใบเสร็จ) เพื่อให้ทราบว่าถูกค่าค้ำคานไปแล้วกี่เปอร์เซ็นต์ แต่บางครั้งสัญญาจะซื้อจะขายก็ซื้อไม่ได้ จะต้องดำเนินการต่อไปตามข้อ 2

2. ตรวจเช็คราคาซื้อขายจากโครงการ ซึ่งควรปลอมเป็นผู้ซื้อโทรฯ ไปคุยหรือไปหาข้อมูลที่โครงการ สอบถามผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการนั้นหรือจากผู้ซื้อคนอื่นๆ

5. มูลค่าหลักประกัน

การให้สินเชื่อเมื่อเกิดความเสียหายขึ้น หลักประกันเป็นสิ่งที่จะช่วยบรรเทาความเสียหาย ถ้าเราสามารถกำหนดมูลค่าประกันได้ถูกต้อง ความเสียหายที่เกิดกับธนาคารฯ ก็มีน้อย มีแนวทาง ดังนี้

การประเมินหลักประกัน

1. ราคาประเมินฯ ขึ้นอยู่กับสภาพทำเลที่ตั้ง สภาพคล่อง สภาพเศรษฐกิจ
2. ราคาประเมินฯ จะต้องเป็นราคาที่ซื้อขายง่าย-ขายคล่อง และไม่ควรรุ่งสูงกว่าราคาซื้อขายจริง
3. ต้องมีข้อมูลราคาที่จะใช้เปรียบเทียบ เช่น ราคาประเมินของทางราชการ ราคาซื้อขายข้างเคียง ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ โดยระบุเลขที่บ้านข้างเคียงที่สอบราคาหรือเบอร์โทรศัพท์
4. การประเมินฯ หรือตรวจสอบหลักประกัน ควรจะต้องออกไปดำเนินการอย่างน้อย 2 คน
5. รูปถ่ายหลักประกัน ควรให้เห็นสภาพแวดล้อมครบทุกด้าน สภาพทางเข้า-ออก สภาพทั่วๆ ไปของโครงการ
6. ต้องระบุแผนผังที่ตั้งของหลักประกันให้ชัดเจนโดยระบุเลขที่บ้าน ระยะทาง จุดสังเกต สถานที่ใกล้เคียง

-4-

ลักษณะหลักประกัน

1. บ้านที่จะซื้อจะต้องเสร็จเรียบร้อย
2. เป็นโครงการที่มีแนวโน้มจะสำเร็จ ไม่เป็นโครงการร้าง
3. ต้องมีสาธารณูปโภคเรียบร้อย ครบถ้วน
4. ไม่มีปัญหาทางเข้า-ออก
5. ลักษณะโครงการต้องมีคนจองแล้วไม่น้อยกว่า 50% (โครงการใหญ่)
6. หลักประกันต้องไม่มีภาระผูกพัน
7. ที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารหรือทาวเฮ้าส์ ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 16 ไร่. ถ้าเป็นห้องชุด ต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 21 ตรม.
8. หลักประกันควรอยู่ห่างจากแนวเสาไฟฟ้าแรงสูง 35 เมตร
9. หลักประกันไม่ควรอยู่ใกล้โรงงานที่มีมลพิษ สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ โรงฆ่าสัตว์ ฯลฯ
10. หลักประกันไม่มีน้ำท่วมขังเป็นประจำ

6. วงเงินให้กู้

การพิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อ นั้น จะต้องคำนึงถึงความสามารถชำระหนี้เป็นหลัก ถ้าลูกค้ามีความสามารถชำระหนี้ดี ก็จะถูกได้มาก แต่ทั้งนี้ ถ้าเกิดปัญหาหนี้ค้างชำระ หลักประกันเป็นสิ่งที่จะช่วยบรรเทาความเสียหาย ฉะนั้นวงเงินที่จะให้กู้ได้ขึ้นอยู่กับรายได้สุทธิและราคาประเมินหลักประกัน

รายได้สุทธิ หมายถึง รายได้ที่หักภาษี หักเงินกู้ในหน่วยงาน ถ้าเป็นธุรกิจส่วนตัว ก็จะต้องหักต้นทุนดำเนินการ ซึ่งยังไม่ได้หักค่าใช้จ่ายในครอบครัว โดยมีแนวทางการพิจารณาความสามารถชำระหนี้เงินกู้ ดังนี้

1. รายได้สุทธิ 5,000 - 30,000 บาท เงินส่งชำระแต่ละเดือนประมาณ 40% ของรายได้สุทธิ
2. รายได้สุทธิ 30,000 - 60,000 บาท เงินส่งชำระแต่ละเดือนประมาณ 45% ของรายได้สุทธิ
3. รายได้สุทธิ 60,000.- บาท ขึ้นไป เงินส่งชำระแต่ละเดือนประมาณ 50% ของรายได้สุทธิ

แต่ทั้งนี้ ควรพิจารณาค่าใช้จ่ายในครอบครัวของผู้กู้ประกอบด้วย

ราคาประเมินหลักประกัน

1. ควรให้กู้ได้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร
2. ควรให้กู้ได้ไม่เกิน 50% ของราคาห้องชุด



ประกาศนาคารออมสิน

เรื่อง การให้สินเชื่อเพื่อซ่อมแซม หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยของสมาชิกองค์กรชุมชน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 5. แห่งระเบียบการธนาคารออมสิน ฉบับที่ 332 ว่าด้วยการให้สินเชื่อ จึงประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้สินเชื่อเพื่อซ่อมแซม หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยของสมาชิกองค์กรชุมชน ดังนี้

1. ผู้กู้ต้องเป็นสมาชิกองค์กรชุมชนที่เป็นสมาชิกของโครงการสินเชื่อเพื่อพัฒนาชนบท และต้องมีคุณสมบัติด้านอื่น ๆ ครบตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด
2. ให้กู้เพื่อนำเงินไปใช้ปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นของตนเอง คู่สมรส หรือบิดามารดา
3. วงเงินให้กู้ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง แต่ไม่เกินรายละ 50,000.- บาท
4. ระยะเวลาชำระคืน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี โดยชำระเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นรายงวด
5. อัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามประกาศของธนาคาร ซึ่งในขณะที่ออกประกาศฉบับนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 9.50 ต่อปี. และกรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้ ผู้กู้ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มในอัตราร้อยละ 2 ต่อปี
6. หลักประกันการกู้เงิน ใช้บุคคลค้ำประกันตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ.2542

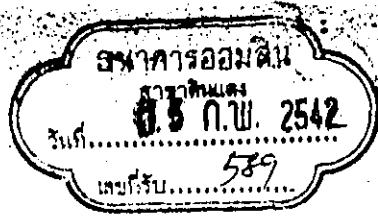
สำเนาถูกต้อง

รอส. สารบรรณกลาง

11 ต.ค. 42

(นายโทบุญ วัฒนศิริธรรม)

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน



สำนักงานบริหาร
กองอนุรักษ์โบราณคดี
รับแจ้ง 27 ก.ค. 2542
เลขรับ ๑๓๓ ๕๕

ที่ ทม 0307/ ๑๖๖๘

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พญาไท กรุงเทพฯ 10330

๕๐ กรกฎาคม 2541..

เรื่อง ขออนุมัติหรือข้อมูลและแจกแบบสอบถาม

เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ด้วย นายอรรถกฤต อังคะพินทุ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติให้ทำวิทยานิพนธ์เรื่อง "แนวทางการส่งเสริมบทบาทธนาคารออมสินที่มีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย" ในกรณีนี้มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องขอข้อมูล, คัมภีสารณ์ และแจกแบบสอบถามในหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาประกอบในการทำวิทยานิพนธ์

จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดให้ความอนุเคราะห์แก่ นายอรรถกฤต อังคะพินทุ ผู้ถือหนังสือฉบับนี้ได้ทำการศึกษารายละเอียดข้อมูลต่างๆ จากหน่วยงานของท่านเท่าที่จะพิจารณาเห็นสมควร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ หวังเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับความร่วมมือเพื่อการศึกษาของนิสิตและขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

เรียนขอ

เมื่อไม่ก่อกองการพจนาน

๕/๗/๔๑

๕๐๘

๕๗๓๔๑

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พรชัย เลานชัย)

รองคณบดีฝ่ายวิชาการ

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

ภาควิชาเคหการ

โทร. 218-4354-6

โทรสาร 218-4355

๕๕๓๗
๕๗๓๔๑

ประวัติผู้เขียน

นายอรรถกฤต อังคะพินทุ เกิดวันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2506 ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ในปีการศึกษา 2525 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตร เคนพัฒนาศาสตร์มหาบัณฑิต ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2539 ปัจจุบันทำงานที่ สำนักสินเชื่อบุคคล ธนาคารออมสิน สำนักงานใหญ่



สถาบันวิทย์บริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย