

การใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้าน
อสังหาริมทรัพย์ ของพนักงานบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
(มหาชน) สำนักงานใหญ่
Decision Making of Employees For Selecting Debt Restructuring Methods of
Real Estate Non-Performing Loan : A Case Study of Bangkok Commercial
Asset Management (BAM) PLC

รินนารา วิโย

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Rinnara Wiyo

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Rinnara.wiyo@gmail.com

บทคัดย่อ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มีมาตรการในการบริหารจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) เพื่อช่วยให้ลูกหนี้ NPL กลับมาเป็นลูกหนี้ปกติและช่วยให้ได้ที่อยู่อาศัยกลับคืนมา งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อศึกษาการใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (บสท.) สำนักงานใหญ่ รวมถึงวิเคราะห์ความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานของพนักงานในการเลือกใช้มาตรการแก้ไขหนี้ NPL โดยเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างพนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ จำนวน 127 ตัวอย่าง และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีการทางสถิติในการแก้ไขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ให้กับลูกหนี้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ผลการศึกษาพบว่า 1.) มาตรการที่มีการใช้มากที่สุด 3 ลำดับแรก คือ การขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไป (มาตรการ 1) รองลงมา การลดเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยค้างรับ (มาตรการ 4) และการลดอัตราดอกเบี้ย (มาตรการ 3) โดยทั้งสามมาตรการนี้เน้นเพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ในด้านการลดภาระการผ่อนชำระต่อเดือน 2.) ปัจจัยที่ใช้พิจารณาด้านลูกหนี้มากที่สุด 3 ลำดับแรก คือ ด้านรายได้ รองลงมา ด้านภาระหนี้คงค้าง และด้านสัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้

ผลจากการศึกษาชี้ให้เห็นว่า วิธีการในการแก้ไขปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ให้กับลูกหนี้ เป็นวิธีการที่ช่วยเอื้ออำนวยต่อการผ่อนชำระหนี้ตามความสามารถของลูกหนี้ และช่วยให้ลูกหนี้พ้นจากการเป็นหนี้ NPL รวมถึงช่วยให้ลูกหนี้กลับไปทำธุรกรรมทางการเงินได้อีกครั้ง จากการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อสถาบันการเงินอื่นๆ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)

คำสำคัญ: มาตรการ หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) อสังหาริมทรัพย์ พัฒนาสินทรัพย์ หลักประกัน

Abstract

Bangkok Commercial Asset Management Public Company Limited (BAM) has methods to manage non-performing loan (NPL) and aims to alleviate its debtors' NPL to return them to be good performing loan and to help them regain the ownership of their property. The objective of this research is to study the decision making process of BAM Head Office's employees Asset Management Department for selecting debt restructuring methods of real estate non-performing loan (NPL). The study applies statistical methodology using 127 survey samplings of the employees.

The results of the study show that the most three frequent used methods are method 1 – extension of loan payment period, method 4 – principle or outstanding interest reduction, and method 3 – interest rate reduction. These three methods mainly help the debtors to reduce the monthly installment burden. The factors that mainly influent the decision making process are (1) income of the debtor (2) remaining loan outstanding and (3) debt-to-income ratio

The study found that almost all of the methods to resolve real estate non-performing loan (NPL) problems are to improve debtors' ability to repay the loan which depends on each individual profile, and to return the debtors back to the normal status in order to have accessibility to financial supports from financial institutes once again. This study is expected to be useful for other financial institutes in the future to increase the methods effectiveness on managing real estate non-performing loan (NPL).

Keyword: *Methods, Non-Performing Loan (NPL), Real Estate, Asset Management, Collateral*

บทนำ

ในปี 2559 หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของธนาคารพาณิชย์ไทย และ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนรวมกัน 53% หรือคิดเป็นมูลค่า 824,861 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีทรัพย์สินที่หลากหลายและมีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย จะเห็นว่าหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) มีปริมาณเพิ่มสูงขึ้นจากปี 2558 คิดเป็น 8.7% (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2558 , รายงานประจำปี บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน), 2554-2555) ทั้งนี้บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) มีสำนักงาน 26 แห่งทั่วประเทศ (รายงานประจำปี บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน), 2558) นอกจากนี้ยังเพิ่มขนาดทรัพย์สิน โดยการรับซื้อหรือรับโอนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) จากสถาบันการเงินต่างๆ มาบริหารตามนโยบายของรัฐ และในขณะเดียวกันก็รับซื้อและรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงินอื่น ๆ มาบริหาร เพื่อประโยชน์แก่การฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ และลดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของสถาบันการเงินให้มากที่สุด

ดังนั้นผู้วิจัยจึงเลือกศึกษาบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ในการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ ของพนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ เป็นหัวข้อในการทำวิทยานิพนธ์ เพื่อให้ทราบแนวทางการแก้ไขปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) อย่างมีประสิทธิภาพส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจโดยรวมสามารถสำคัญเป็นการช่วยเหลือลูกหนี้ที่สุจริตให้พ้นจากการเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ให้ได้รับที่อยู่อาศัยกลับคืน และกลับเข้าสู่วัฏจักรปกติทำให้มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินกู้ยืมได้อีกครั้ง อย่างไรก็ตาม การเลือกใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ให้เหมาะสมกับลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณลักษณะของลูกหนี้ว่าลูกหนี้มีความสามารถในการผ่อนชำระมากน้อยแค่ไหน ทั้งนี้จากการศึกษาของ การขับเคลื่อนต่อไปข้างหน้าได้อย่างต่อเนื่อง ทำให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมปกติต่อไปได้อย่างคล่องตัว และที่อัญชลี เรือง-ยุทธการณ (2551) พบว่า มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เลือกใช้มากที่สุด คือ 1.) การลดเงินต้นและหรือดอกเบี้ยค้างรับ 2.) การลดอัตราดอกเบี้ย 3.) การขยายระยะเวลาชำระหนี้ และ 4.) การโอนทรัพย์สินชำระหนี้

นอกจากหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ในระบบสถาบันการเงินที่มีปริมาณเพิ่มสูงขึ้น หน่วยงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ยังคงมุ่งหวังที่จะเป็นเครื่องมือสำคัญของภาครัฐในการบริหารจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) อย่างไรก็ตาม งานวิจัยที่ศึกษาเกี่ยวกับหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ยังมีอยู่ค่อนข้างน้อย ผู้วิจัยจึงมีคำถามสำคัญคือ ในการเลือกใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์มีการเลือกใช้มาตรการอย่างไร ให้เหมาะสมกับลูกหนี้แต่ละรายเพื่อให้เกิดข้อยุติที่เป็นผลสำเร็จมากขึ้น ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้เลือกศึกษากลุ่มตัวอย่างของพนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ที่ทำงานประจำในองค์กรของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ ซึ่งการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อสถาบันการเงินอื่น ๆ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ในอนาคต

วัตถุประสงค์

- 1.) เพื่อศึกษาลักษณะของมาตรการและประโยชน์ของแต่ละมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)
- 2.) เพื่อศึกษาความรู้ความเข้าใจของพนักงาน บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ในการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)
- 3.) เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยด้านลูกหนี้ที่มีผลกับการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)

การทบทวนวรรณกรรม

1 หลักการของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นสินเชื่อที่มีเงินต้นที่สูงเมื่อเทียบกับสินเชื่อรายย่อยอื่น ๆ อีกทั้งยังมีระยะเวลาในการผ่อนชำระนาน ดังนั้นควรพิจารณาถึงความเหมาะสมของบ้านที่ต้องการและภาระหนี้สินที่จะตามมาก่อนตัดสินใจ ที่สำคัญคือ ความสามารถในการผ่อนชำระหนี้ โดยพิจารณาได้จาก เงินคงเหลือในแต่ละเดือนหลังหักค่าใช้จ่ายประจำ และหนี้สินอื่น ๆ และภาระหนี้ที่ต้องผ่อนชำระต่อเดือนทุกประเภทรวมกันแล้วไม่ควรเกิน 1 ใน 3 ของรายได้แต่ละเดือน ทั้งนี้หลักการของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย จะประกอบด้วย 1.) เงินต้นของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย, 2.) อัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และ 3.) ระยะเวลากู้เงิน (ศูนย์คุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน ศง. ธนาคารแห่งประเทศไทย)

2 แนวคิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้

หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ (Non-Performing Loan: NPL) หมายถึง เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ที่ค้างชำระเงินต้นและหรือดอกเบี้ยนับจากวันที่ครบกำหนดชำระเงินตามงวดที่กำหนดในสัญญา สำหรับเงินให้กู้ยืมและได้ทวงถามหรือเรียกให้ชำระหนี้แล้วเป็นระยะเวลาเกินกว่า 3 เดือน โดยพิจารณาการค้างชำระเป็นรายสัญญา (ธนาคารแห่งประเทศไทย, บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ทุกบริษัท, 2542) และสาเหตุที่ทำให้เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) มี 4 ปัจจัย คือ 1). ปัจจัยที่ก่อให้เกิดการค้างชำระหนี้ 2). ปัจจัยภายนอกเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้หากเกิดการเปลี่ยนแปลงจะส่งผลกระทบต่อลูกหนี้เช่น ภาวะเศรษฐกิจ 3). ปัจจัยภายใน เป็นปัจจัยที่เกิดขึ้นจากสิ่งต่างๆภายในธนาคารเอง เช่น การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย 4). ปัจจัยหรือปัญหาที่เกิดจากตัวลูกหนี้เอง เช่น ลูกหนี้ใช้เงินที่ธนาคารให้กู้ยืมไปผิดวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม การใช้จ่ายของลูกหนี้ฟุ่มเฟือย (ศิริน ศิริอ่อน, 2554)

นอกจากนี้ในการแก้ไขหนี้และการปรับโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) จำเป็นต้องรู้สภาพของปัญหาและสาเหตุของปัญหานั้น เพื่อนำมาวิเคราะห์หาทางเลือกในการแก้ไขหนี้อย่างรอบคอบ ดังนั้นจึงได้กำหนดขั้นตอนและวิธีการ ดังนี้ 1.) วิเคราะห์อาการปัญหาและสาเหตุ 2.) พิจารณาทางเลือกแนวทางแก้ไข 3.) พิจารณาองค์ประกอบในการเจรจาแก้ไขหรือปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) 4.) การเตรียมตัวในการเจรจาแก้ไขหรือปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) 5.) การเจรจาต่อรองลูกหนี้เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ยอมรับได้ร่วมกัน 6.) การนำเสนอขออนุมัติผู้มีอำนาจและคณะกรรมการ 7.) การให้ลูกหนี้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) 8.) ติดตามการปฏิบัติตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และรายงานสำนักงานใหญ่เพื่อรายงานธนาคารแห่งประเทศไทยต่อไป 9.) พิจารณาการจัดชั้นลูกหนี้และปรับปรุงการสำรองหนี้จัดชั้นตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย (สิริฤทธิ์ เสียมภักดี, 2540)

3. แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนดแนวนโยบายเพื่อกำหนดวิธีการเบื้องต้นที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจพึงปฏิบัติในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบาย วิธีการและขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ มีการวิเคราะห์และจัดทำเอกสารหลักฐานประกอบอย่างเพียงพอที่สามารถสะท้อนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ได้อย่างแท้จริง ทั้งนี้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจนั้นมีเจตนารมณ์เพื่อมุ่งเน้นการแก้ไขหนี้ไม่ว่าจะเป็นหนี้ทั่วไปหรือหนี้ที่มีปัญหาให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจมีโอกาสได้รับเงินคืนและหนี้นั้นยังคงสามารถก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อสถาบันการเงินเฉพาะกิจและลูกหนี้เอง (แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่องการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ,2559) ซึ่งได้กำหนดแนวนโยบาย ดังนี้

1.) การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หมายถึง การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทั่วไปและการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหาของสถาบันการเงินให้มีโอกาสได้รับชำระหนี้คืนสูงสุดแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้เป็นแนวทางแก่สถาบันการเงินเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาของลูกหนี้ได้ 9 ช่องทาง ดังนี้ 1.) การขยายระยะเวลาการชำระหนี้ 2.) การปรับหนี้ระยะสั้นเป็นหนี้ระยะยาว 3.) การลดดอกเบี้ยที่ธนาคารยังไม่บันทึกเป็นรายได้ตามบัญชี 4.) การให้กู้เพิ่มเพื่อชำระดอกเบี้ยค้าง 5.) การให้ระยะเวลาปลอดหนี้ 6.) การลดอัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราที่ธนาคารประกาศกำหนด 7.) การโอนเปลี่ยนตัวลูกหนี้ 8.) การรับชำระหนี้จากบุคคลภายนอก 9.) การรับโอนทรัพย์สินชำระหนี้ (ธนาคารแห่งประเทศไทย,สำนักงานนโยบายความเสี่ยง ฝ่ายนโยบายความเสี่ยง สายนโยบายสถาบันการเงิน, 2551)

2.) การกำหนดนโยบายและมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

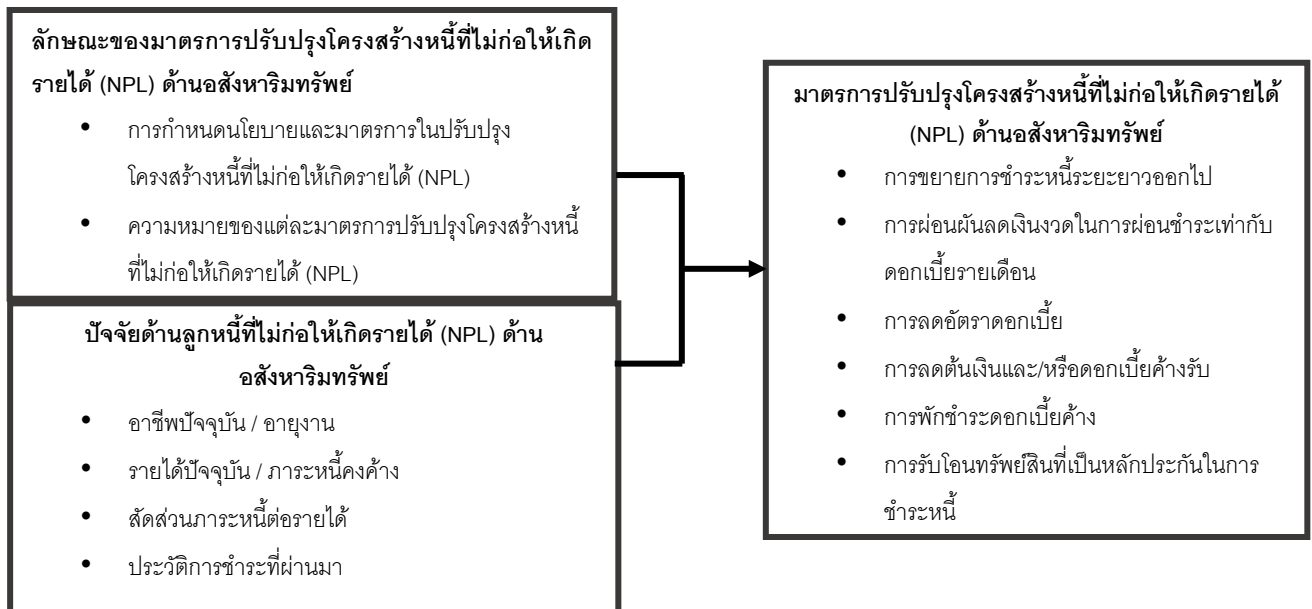
การกำหนดนโยบายและมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจจะต้องดำเนินการดังนี้ 1.) กำหนดนโยบายและมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ 2.) นโยบายและมาตรการจะต้องครอบคลุมแนวทางในการพิจารณาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทั้งกระบวนการ 3.) กำหนดระเบียบวิธีปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในขั้นตอนต่าง ๆ ให้ครบถ้วนสมบูรณ์ 4.) จัดตั้งหน่วยงานหรือกลุ่มเจ้าหน้าที่ซึ่งมีประสบการณ์ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยเคร่งครัด (แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่องการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ,2559)

วิธีดำเนินการวิจัย

จากการทบทวนวรรณกรรม ทำให้ผู้วิจัยทราบถึงสาเหตุของการเกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และแนวทางในการเลือกใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ทั้งนี้ทำให้ผู้วิจัยมุ่งเน้นศึกษาในหัวข้อเรื่อง การใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ ของพนักงานบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย

ผู้วิจัยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ 1.) ลักษณะของมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) 2.) ปัจจัยด้านลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ และ 3.) มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ ดังภาพ 1 ดังนี้



ภาพ 1 กรอบแนวคิดในการศึกษา

2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษานี้ ได้กำหนดประชากร คือ พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ บริษัทรักษาหนี้สินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 180 คน ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 127 คน กำหนดความน่าเชื่อถือที่ 95% ค่าความคลาดเคลื่อน 0.05 โดยคำนวณกลุ่มตัวอย่างตามสูตรของ (Robert V. Krejcie and Eayle W. Morgan. 1970 อ้างใน ธีรภูมิ เอกะกุล, 2543)

3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

แบ่งการเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ ข้อมูลทุติยภูมิ โดยการศึกษาจากแนวคิดการบริหารหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ข้อมูลเอกสาร รายงานประจำปี เว็บไซต์ของบริษัท งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลปฐมภูมิโดยทำการคัดเลือกได้กลุ่มตัวอย่าง 127 ชุด ทำการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple random Sampling) โดยการออกจดหมายจากทางมหาวิทยาลัยถึงผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ ภูมิภาค 2 ซึ่งมีรายละเอียดวัตถุประสงค์ในการขอเข้าแจกแบบสอบถามในครั้งนี้ จากนั้นจึงเข้าแจกแบบสอบถาม โดยได้รับความช่วยเหลือในการประสานงานจากผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร ช่วยในการประสานงานไปยังฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ทุกฝ่ายเพื่อแจกแบบสอบถามให้กับพนักงานทั้งหมด ทั้งนี้ระยะเวลาการเก็บข้อมูลระหว่างเดือน พฤศจิกายน 2560 – มกราคม 2561

4 การวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยในครั้งนี้ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมทางสถิติ (SPSS) โดยนำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ทุกชุด โดยใช้หลักเกณฑ์การเปรียบเทียบเพื่อสร้างข้อสรุปได้มีการตัดทอน (Reduce) คุณลักษณะของข้อมูลที่เปรียบเทียบกันจนเหลือแต่คุณลักษณะร่วมที่มีความหมายและความสัมพันธ์กัน ซึ่งผู้วิจัยนำมาประมวลผลข้อมูลด้วยการคำนวณค่าสถิติ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน จากนั้นนำผลการวิเคราะห์มาอภิปรายและสรุปผลการศึกษา และใช้เกณฑ์การประเมินหลักการแปรผลตามแนวคิดของ Best (1977) ดังนี้

ตาราง 1 เกณฑ์การประเมิน หลักการแปรผลตามแนวคิดของ Best (1977)

ระดับความคิดเห็น	คะแนน
ความคิดเห็นอยู่ในระดับมากที่สุด	4.21-5.00
ความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก	3.41-4.20
ความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง	2.61-3.40
ความคิดเห็นอยู่ในระดับน้อย	1.81-2.60
ความคิดเห็นอยู่ในระดับน้อยมาก	1.00-1.80

ที่มา : เกณฑ์การพิจารณาของ (Best 1977)

ผลการศึกษา

ผู้วิจัยนำเสนอผลการศึกษาเป็น 5 ส่วน ดังนี้

1. มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

จากการทบทวนรายงานประจำปี ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน),(2558) และการทบทวนงานวิจัยของนางสาวอัญชลี เรืองยุทธการณ (2543) สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรการที่ 1 การขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไปหรือการปรับหนี้ระยะสั้นเป็นหนี้ระยะยาว ธนาคารจะขยายเวลาการชำระหนี้ออกไปเพื่อลดภาระในการผ่อนเงินค่างวดโดยให้ระยะเวลาเพิ่มขึ้นวิธีนี้จะทำให้เงินงวดที่ต้องผ่อนชำระต่อเดือนลดลง

มาตรการที่ 2 การผ่อนผันลดเงินงวดในการผ่อนชำระเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน ธนาคารจะดำเนินการปรับลดค่าเงินงวดในการผ่อนชำระให้ลดลงเหลือเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน เป็นเวลา 1 ปี ซึ่งจะทำให้ลูกค้าลดภาระในการผ่อนชำระต่อเดือนลง

มาตรการที่ 3 การลดอัตราดอกเบี้ย ธนาคารลดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เป็นวิธีการที่ธนาคารผ่อนปรนให้แก่ลูกหนี้โดยลดอัตราดอกเบี้ยลงจากในสัญญาเงินให้กู้ยืมฉบับเดิมแล้วแต่สถาบันการเงินแต่ละแห่ง

มาตรการที่ 4 ลดต้นเงินและ/หรือดอกเบี้ยค้างรับ ธนาคารจะยกหนี้บางส่วนให้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นดอกเบี้ยค้างรับที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้หรือดอกเบี้ยค้างรับเกิน 3 เดือนขึ้นไป ทั้งนี้จะกำหนดเงื่อนไขกำกับไว้ในสัญญาว่าจะยกหนี้ให้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้อย่างครบถ้วน ซึ่งจะพิจารณาจากราคาประเมิน ประวัติการชำระ เหตุผลตามความจำเป็น

มาตรการที่ 5 พักชำระดอกเบี้ยค้าง ลูกหนี้ที่ต้องการประนอมหนี้ธนาคารจะให้พักดอกเบี้ยไปก่อนหรือแขวนดอกเบี้ยนาน 2 ปี ระหว่างนี้ธนาคารจะกำหนดเงินงวดในการผ่อนชำระใหม่ที่จะทำให้ลดเงินต้นลง เมื่อชำระได้ครบตามกำหนดดอกเบี้ยที่แขวนไว้จะถูกนำกลับเข้ามาในบัญชีเงินกู้ตามเดิม

มาตรการที่ 6 รับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันในการชำระหนี้ ธนาคารจะรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันในการชำระหนี้ โดยในการโอนทรัพย์สินดังกล่าวจะมีการประเมินราคาตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งธนาคารจะรับโอนสินทรัพย์ที่ราคาประมาณร้อยละ 70-80 ของราคาประเมิน ทั้งนี้เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากการที่สินทรัพย์ที่มีราคาต่ำลงหรือขายได้ต่ำกว่าราคาประเมินไว้

2 ความรู้ความเข้าใจ ความสามารถในการปฏิบัติงานของพนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์

จากการศึกษาพบว่า ความรู้ความเข้าใจ ความสามารถในการปฏิบัติงานต่อการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ สามารถสรุปผล ได้ดังนี้

1.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ มีความรู้ความเข้าใจในมาตรการได้ดี ในระดับมากที่สุด มีค่าตั้งแต่ 4.21-5.00 ในมาตรการ 1, มาตรการ 4 และมาตรการ 5 รองลงมาคือ มาตรการ 2, มาตรการ 3 และมาตรการ 6 เนื่องจากการช่วยลดภาระการผ่อนชำระหนี้ และช่วยให้สิ้นสุดภาระหนี้ ทั้งนี้พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ยังเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความชำนาญและมีการฝึกอบรมมาอย่างดีทำให้ความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงาน สามารถสื่อสารให้ลูกหนี้เข้าใจได้ดี และยังสามารถบอกประโยชน์ให้ลูกหนี้ได้รับอย่างเข้าใจในทุกมาตรการ อยู่ในระดับมาก มีค่าตั้งแต่ 3.41-4.20

2.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ สามารถตอบคำถามข้อสงสัยและยกตัวอย่างเปรียบเทียบให้เห็นภาพจากการชำระหนี้ อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าตั้งแต่ 2.61-3.40 ในทุกมาตรการ ยกเว้นมาตรการ 5 จะตอบคำถามข้อสงสัยในระดับดี ซึ่งในการยกตัวอย่างเปรียบเทียบให้เห็นภาพจากการชำระหนี้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการเจรจากับลูกหนี้แต่ละรายว่ามีความรู้ความเข้าใจในมาตรการมากน้อยเพียงใดและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่จะนำเสนอและยกตัวอย่างให้ลูกหนี้เข้าใจได้

ตาราง 2 ความรู้ความเข้าใจ ความสามารถในการปฏิบัติงานต่อการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์

ความรู้ความเข้าใจ ความสามารถในการ ปฏิบัติงานต่อการเลือก มาตรการปรับปรุงโครงสร้าง หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์	มาตรการ 1 การขยายการ ชำระหนี้ ระยะยาว ออกไป	มาตรการ 2 การผ่อนผัน ลดเงินงวดใน การผ่อนชำระ เท่ากับ ดอกเบี้ยราย เดือน	มาตรการ 3 การลด อัตรา ดอกเบี้ย	มาตรการ 4 การลดต้นเงิน และ/หรือ ดอกเบี้ยค้าง รับ	มาตรการ 5 การพักชำระ ดอกเบี้ยค้าง	มาตรการ 6 การรับโอน ทรัพย์สินที่ เป็น หลักประกัน ชำระหนี้
1. มีความรู้ความเข้าใจใน มาตรการนี้	$\bar{X} = 4.27^{*****}$ SD = .914	$\bar{X} = 4.10^{****}$ SD = 1.05	$\bar{X} = 4.07^{****}$ SD = 1.13	$\bar{X} = 4.30^{*****}$ SD = .904	$\bar{X} = 4.22^{*****}$ SD = 1.09	$\bar{X} = 4.18^{****}$ SD = 1.06
2.สื่อสารให้ลูกหนี้เข้าใจได้	$\bar{X} = 4.13^{****}$ SD = .867	$\bar{X} = 4.07^{****}$ SD = .922	$\bar{X} = 4.03^{****}$ SD = 1.07	$\bar{X} = 3.92^{****}$ SD = .905	$\bar{X} = 3.87^{****}$ SD = 1.06	$\bar{X} = 4.02^{****}$ SD = .971
3.ตอบคำถามข้อสงสัยได้	$\bar{X} = 3.81^{****}$ SD = 1.23	$\bar{X} = 3.31^{***}$ SD = 1.17	$\bar{X} = 3.29^{***}$ SD = 1.20	$\bar{X} = 3.26^{***}$ SD = 1.13	$\bar{X} = 3.43^{****}$ SD = 1.27	$\bar{X} = 3.18^{***}$ SD = 1.23
4.บอกประโยชน์ให้ลูกหนี้ได้รับ อย่างเข้าใจ	$\bar{X} = 3.80^{****}$ SD = 1.26	$\bar{X} = 3.41^{****}$ SD = 1.21	$\bar{X} = 3.79^{****}$ SD = 1.04	$\bar{X} = 3.78^{****}$ SD = 1.11	$\bar{X} = 3.74^{****}$ SD = 1.06	$\bar{X} = 3.72^{****}$ SD = 1.15
5.สามารถยกตัวอย่าง เปรียบเทียบให้เห็นภาพจาก การชำระหนี้	$\bar{X} = 2.92^{***}$ SD = 1.48	$\bar{X} = 2.81^{***}$ SD = 1.47	$\bar{X} = 2.92^{***}$ SD = 1.50	$\bar{X} = 2.85^{***}$ SD = 1.49	$\bar{X} = 3.07^{***}$ SD = 1.43	$\bar{X} = 2.93^{***}$ SD = 1.54

ที่มา : ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัยจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 127 ชุด, (กำหนดสัญลักษณ์ คือ ***** (สีเขียว)-ระดับมากที่สุด, **** (สีเหลือง)- ระดับมาก, *** (สีฟ้า)- ระดับปานกลาง, ** (สีแดง)- ระดับน้อย)

3 การเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)

จากการศึกษาพบว่า การเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สามารถสรุปผลการศึกษา ได้ดังนี้

1.) มีปริมาณการเลือกใช้มาตรการการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เลือกใช้มาตรการในระดับมาก ลำดับแรก มีค่าตั้งแต่ 3.41-4.20 คือ การขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไป (มาตรการ 1) (มีค่าเฉลี่ย 3.81) รองลงมา การลดต้นเงินและหรือดอกเบี้ยค้างรับ (มาตรการที่ 4) และการลดอัตราดอกเบี้ย (มาตรการที่ 3) ซึ่งเป็นการช่วยเหลือลูกหนี้ในด้านลดภาระการผ่อนค่างวดต่อเดือนในการขยายระยะเวลาไว้ในสัญญาให้ลูกหนี้ผ่อนชำระ มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยและลดเงินต้นให้ต่ำลง ซึ่งช่วยแบ่งเบาภาระการผ่อนของลูกหนี้ทำให้ลูกหนี้มีเงินเหลือใช้จ่ายในครอบครัว

2.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เลือกใช้มาตรการในระดับปานกลาง มีค่าตั้งแต่ 2.61-3.40 คือ การพักชำระดอกเบี้ยค้าง (มาตรการที่ 5) เป็นการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ต้องการประนอมหนี้ โดยจะให้ลูกหนี้พักดอกเบี้ย 2 ปี แล้วจะกำหนดงวดผ่อนชำระให้ใหม่ที่จะทำให้เงินต้นลดลง เมื่อชำระได้ครบตามกำหนดดอกเบี้ยที่พักไว้จะนำกลับเข้ามาในบัญชีกู้ตามเดิมเป็นการช่วยแบ่งเบาภาระในการผ่อนต่อเดือนในช่วง 2 ปีแรก อาจจะเหมาะกับกลุ่มลูกหนี้ที่คาดว่าจะขายทรัพย์สินได้หรือหาเงินมาไถ่ถอนได้ในระยะเวลา 2 ปี และการรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชำระหนี้ (มาตรการที่ 6) เป็นช่วยเหลือลูกหนี้ที่ไม่มีความสามารถในการผ่อนชำระ โดยให้นำหลักประกันมาขายเพื่อชำระหนี้ ตามยอดหนี้เดิมหรือบางส่วน โดยคิดราคาทรัพย์สินที่ 70-80% ของราคาประเมิน เหมาะกับลูกหนี้ที่มองว่าไม่มีความสามารถในการจ่ายและมองว่าหลักประกันจะมีมูลค่ามากพอที่จะปิดชำระหนี้ และไม่เดือดร้อนในเรื่องของที่อยู่อาศัย

3.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เลือกใช้มาตรการในระดับน้อย มีค่าตั้งแต่ 1.81-2.60 คือ การผ่อนผันลดเงินงวดในการผ่อนชำระเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน (มาตรการ 2) เพราะมาตรการนี้เป็นการปรับค่างวดเงินในการผ่อนชำระให้ลดลงเหลือเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือนเป็นเวลา 1 ปี ซึ่งจะช่วยให้ลดภาระการผ่อนต่อเดือน ในช่วง 1 ปีแรก เท่านั้นและในส่วนของเงินต้นยังคงเหลือเท่าเดิม เหมาะกับกลุ่มลูกหนี้ที่คาดว่าจะขายทรัพย์สินได้หรือหาเงินมาไถ่ถอนในระยะเวลา 1 ปี ตาราง 3 การเลือกใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์

การเลือกใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)	Mean	Std. Deviation	การแปลค่า
มาตรการที่ 1 การขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไป	3.81****	1.39	เลือกใช้มาตรการมาก
มาตรการที่ 2 การผ่อนผันลดเงินงวดในการผ่อนชำระเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน	2.42**	1.24	เลือกใช้มาตรการน้อย
มาตรการที่ 3 การลดอัตราดอกเบี้ย	3.63****	1.23	เลือกใช้มาตรการมาก
มาตรการที่ 4 การลดต้นเงินและหรือดอกเบี้ยค้างรับ	3.78****	1.31	เลือกใช้มาตรการมาก
มาตรการที่ 5 การพักชำระดอกเบี้ยค้าง	3.33***	1.41	เลือกใช้มาตรการปานกลาง
มาตรการที่ 6 การรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชำระหนี้	3.08***	1.48	เลือกใช้มาตรการปานกลาง

ที่มา : ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัยจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 127 ชุด (กำหนดสัญลักษณ์ คือ **** (สี่เหลี่ยม)-ระดับมากที่สุด, *** (สี่เหลี่ยม)-ระดับมาก, ** (สี่เหลี่ยม)-ระดับปานกลาง, * (สี่เหลี่ยม)-ระดับน้อย)

4. ปัจจัยด้านลูกหนี้ที่มีผลต่อการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)

จากการศึกษาพบว่า ปัจจัยด้านลูกหนี้ที่มีผลต่อการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ สามารถสรุปได้ ดังนี้

1.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ใช้ปัจจัยด้านรายได้ปัจจุบัน ในการพิจารณาในระดับมาก ในทุกมาตรการ (มาตรการ 1-มาตรการ 6) มีค่าตั้งแต่ 3.41-4.20 รองลงมาคือ ปัจจัยด้านภาระหนี้คงค้าง ใช้พิจารณาในระดับมาก (มาตรการ 3 - มาตรการ 6) ยกเว้น (มาตรการ 1 และมาตรการ 2) พิจารณาอยู่ในระดับปานกลาง จะพิจารณาเป็นหลัก เพื่อประเมินความสามารถ ศักยภาพในการชำระหนี้ได้

2.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เลือกใช้ปัจจัยด้านอาชีพปัจจุบัน, ด้านสัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้, ด้านประวัติการชำระที่ผ่านมา (ในมาตรการ1-มาตรการ 6) พิจารณาในระดับปานกลาง มีค่าตั้งแต่ 2.61-3.40 อย่างไรก็ตาม ปัจจัยในด้านต่างๆล้วนมีความสำคัญต่อการพิจารณาลูกหนี้ เพราะในการเลือกใช้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้กับลูกหนี้นั้นจะต้องพิจารณาคุณลักษณะของลูกหนี้แต่ละรายตลอดจนความตั้งใจจริงและความน่าเชื่อถือที่จะชำระหนี้คืน รวมไปถึงความสามารถในการชำระหนี้

3.) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เลือกใช้ปัจจัยด้านอายุงานใน (มาตรการ 2 - มาตรการ 5) มีค่าตั้งแต่ 1.81-2.60 ยกเว้น (มาตรการ 1- มาตรการ 6) พิจารณาในระดับปานกลาง จะเห็นว่าส่วนใหญ่อายุงานมีผลต่อการพิจารณาน้อย ถ้าเทียบกับปัจจัยในการพิจารณาด้านอื่นๆ เนื่องจากในการพิจารณาสำหรับหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่รับซื้อมาจากสถาบันการเงินอื่นๆเพื่อนำมาบริหารหนี้สินนั้นจะเป็นลูกหนี้รายเก่าที่เคยยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปแล้วและมีประวัติทางการเงิน ซึ่งจะต่างจากการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยของลูกหนี้รายใหม่ที่ยังต้องใช้อายุงานเป็นปัจจัยสำคัญในการพิจารณาลูกหนี้

ตาราง 4 ปัจจัยด้านลูกหนี้ที่มีผลต่อการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์

ปัจจัยด้านลูกหนี้ที่มีผลต่อการเลือกมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์	มาตรการ 1 การขยาย การชำระ หนี้ระยะ ยาวออกไป	มาตรการ 2 การผ่อนผัน ลดเงินงวด ในการผ่อน ชำระเท่ากับ ดอกเบี้ย รายเดือน	มาตรการ 3 การลด อัตรา ดอกเบี้ย	มาตรการ 4 การลดต้น เงินและ/ หรือ ดอกเบี้ย ค้างรับ	มาตรการ 5 การพักชำระ ดอกเบี้ยค้าง	มาตรการ 6 การรับโอน ทรัพย์สินที่ เป็น หลักประกัน ชำระหนี้
1.ปัจจัยด้านอาชีพปัจจุบัน	$\bar{X} = 3.12^{***}$ SD = 1.29	$\bar{X} = 2.93^{***}$ SD = 1.33	$\bar{X} = 2.81^{***}$ SD = 1.09	$\bar{X} = 2.91^{***}$ SD = 1.31	$\bar{X} = 2.88^{***}$ SD = 1.25	$\bar{X} = 2.89^{***}$ SD = 1.28
2.ปัจจัยด้านอายุงาน	$\bar{X} = 3.00^{***}$ SD = 1.45	$\bar{X} = 2.29^{**}$ SD = 1.15	$\bar{X} = 2.25^{**}$ SD = 1.15	$\bar{X} = 2.43^{**}$ SD = 1.11	$\bar{X} = 2.25^{**}$ SD = 1.13	$\bar{X} = 2.64^{***}$ SD = 1.40
3.ปัจจัยด้านรายได้ปัจจุบัน	$\bar{X} = 3.88^{****}$ SD = 1.09	$\bar{X} = 4.15^{****}$ SD = 1.12	$\bar{X} = 3.83^{****}$ SD = 1.00	$\bar{X} = 3.89^{****}$ SD = .898	$\bar{X} = 3.97^{****}$ SD = 1.06	$\bar{X} = 3.94^{****}$ SD = 1.10
4.ปัจจัยด้านภาระหนี้คงค้าง	$\bar{X} = 3.27^{***}$ SD = 1.07	$\bar{X} = 3.34^{***}$ SD = 1.01	$\bar{X} = 3.69^{****}$ SD = 1.13	$\bar{X} = 4.00^{****}$ SD = 1.00	$\bar{X} = 3.85^{****}$ SD = 1.15	$\bar{X} = 3.43^{***}$ SD = 1.10
5.ปัจจัยด้านสัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้	$\bar{X} = 2.73^{***}$ SD = 1.36	$\bar{X} = 3.18^{***}$ SD = 1.30	$\bar{X} = 3.22^{***}$ SD = 1.35	$\bar{X} = 3.16^{***}$ SD = 1.24	$\bar{X} = 3.30^{***}$ SD = 1.21	$\bar{X} = 2.81^{***}$ SD = 1.31
6.ปัจจัยด้านประวัติการชำระที่ผ่านมา	$\bar{X} = 3.30^{***}$ SD = 1.33	$\bar{X} = 2.72^{***}$ SD = 1.30	$\bar{X} = 3.01^{***}$ SD = 1.44	$\bar{X} = 3.01^{***}$ SD = 1.38	$\bar{X} = 2.77^{***}$ SD = 1.32	$\bar{X} = 3.03^{***}$ SD = 1.47

ที่มา : ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัยจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 127 ชุด. (กำหนดสัญลักษณ์ คือ ***** (สีเขียว)-ระดับมากที่สุด, **** (สีเหลือง)- ระดับมาก, *** (สีฟ้า)- ระดับปานกลาง, ** (สีแดง)- ระดับน้อย)

5 ประโยชน์ของแต่ละมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL)

จากการวิเคราะห์ความคิดเห็นของพนักงานต่อประโยชน์ของแต่ละมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์ มีข้อค้นพบ ดังนี้

1.) การลดต้นเงินและหรือดอกเบี้ยค้างรับ (มาตรการ 4) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เห็นว่า มีประโยชน์ในการช่วยเหลือลูกหนี้ในทุกด้านในระดับมาก มีค่าตั้งแต่ 3.41-4.20 (ยกเว้นช่วยให้ลูกหนี้มีวินัยทางการเงิน อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 2.61-3.40) ซึ่งเป็นการช่วยลดภาระการผ่อนชำระต่อเดือนทำให้ลูกหนี้มีเงินเหลือใช้จ่ายในครอบครัว และสามารถที่จะวางแผนทางการเงินในอนาคตได้ เข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ส่งผลให้เป็นลูกหนี้ที่ดีและช่วยให้สิ้นสุดภาระหนี้

2.) มาตรการที่เลือกใช้รองลงมาคือ การขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไป (มาตรการ 1) มีประโยชน์ในการช่วยเหลือลูกหนี้ในทุกด้านในระดับมาก มีค่าตั้งแต่ 3.41-4.20 (ยกเว้นการช่วยให้ลูกหนี้มีวินัยทางการเงินและเข้าถึงแหล่งเงินทุน อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าตั้งแต่ 2.61-3.40) อย่างไรก็ตาม จะสังเกตว่าการช่วยให้ลูกหนี้สิ้นสุดภาระหนี้ อยู่ในระดับน้อย (ในมาตรการ 1-มาตรการ 2) เนื่องจากการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ระยะยาวออกไป เป็นการขยายระยะเวลาให้ยาวนานขึ้น จึงไม่สามารถช่วยให้ลูกหนี้สิ้นสุดภาระหนี้ ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้วทั้งการขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไป (มาตรการ 1) และการลดต้นเงินและหรือดอกเบี้ยค้างรับ (มาตรการที่ 4) ต่างเป็นมาตรการที่เน้นการยืดเวลาเพื่อช่วยลดการผ่อนชำระหนี้ต่อเดือน ส่งผลให้ลูกหนี้มีเงินเหลือใช้จ่ายภายในครอบครัวมากขึ้น หรือวางแผนการเงินในอนาคตได้ดีขึ้นและทำให้กลับมาเป็นลูกหนี้ปกติอีกครั้ง ทั้งนี้ยังพบว่า การผ่อนผันลดเงินงวดในการผ่อนชำระเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน (มาตรการ 2) , การลดอัตราดอกเบี้ย (มาตรการ 3) และ การพักชำระดอกเบี้ยค้าง (มาตรการ 5) ส่วนใหญ่เน้นช่วยเหลือลูกหนี้ในทุกด้าน อยู่ในระดับปานกลาง

3.) การรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชำระหนี้ (มาตรการ 6) พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์เห็นว่า มีประโยชน์ในการช่วยเหลือลูกหนี้ในด้านต่างๆในระดับน้อย มีค่าตั้งแต่ 1.81-2.60 เนื่องจากลูกหนี้ส่วนมากมีความตั้งใจอยากได้ที่บ้านกลับคืนมา เพราะบ้านคือความรัก เป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัว เป็นรากฐานที่สำคัญของสังคม และเป็นปัจจัย 4 ที่ทุกคนขาดไม่ได้ เพราะทุกคนต่างทำงานเก็บเงินเพื่อมีบ้านและพร้อมที่จะประนอมหนี้และผ่อนตามเงื่อนไขที่กำหนด อย่างไรก็ตาม จะสังเกตว่าในมาตรการนี้เน้นการช่วยให้ลูกหนี้สิ้นสุดภาระหนี้ได้ในระดับมาก เพราะเป็นการยินยอมของลูกหนี้ที่จะโอนทรัพย์สินตามยอดหนี้เดิมเพื่อการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้ จะไม่เป็นการบังคับชำระหนี้ตามกระบวนการศาลแต่จะไม่ลดเงินต้นหรือดอกเบี้ยให้กับลูกหนี้ ในกรณีที่ลูกหนี้ชำระหนี้ไม่หมดก็สามารถขอชำระหนี้ส่วนที่เหลือต่อได้

ตาราง 5 ประโยชน์ของแต่ละมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์

ประโยชน์ของแต่ละมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์	มาตรการ 1 การขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไป	มาตรการ 2 การผ่อนผันลดเงินงวดในการผ่อนชำระเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน	มาตรการ 3 การลดอัตราดอกเบี้ย	มาตรการ 4 การลดต้นเงินและ/หรือดอกเบี้ยค้างรับ	มาตรการ 5 การพักชำระดอกเบี้ยค้าง	มาตรการ 6 การรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชำระหนี้
---	---	--	---------------------------------	--	-------------------------------------	--

ประโยชน์ของแต่ละมาตรการในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ด้านอสังหาริมทรัพย์	มาตรการ 1 การขยายการชำระหนี้ระยะยาวออกไป	มาตรการ 2 การผ่อนผันลดเงินงวดในการผ่อนชำระเท่ากับดอกเบี้ยรายเดือน	มาตรการ 3 การลดอัตราดอกเบี้ย	มาตรการ 4 การลดต้นเงินและ/หรือดอกเบี้ยค้างรับ	มาตรการ 5 การพักชำระดอกเบี้ยค้าง	มาตรการ 6 การรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชำระหนี้
1. ช่วยให้ลูกหนี้ลดภาระการผ่อนชำระหนี้ต่อเดือน	$\bar{X} = 3.88^{***}$ SD = 1.17	$\bar{X} = 2.81^{**}$ SD = 1.46	$\bar{X} = 3.37^{**}$ SD = 1.06	$\bar{X} = 3.56^{***}$ SD = 1.20	$\bar{X} = 3.02^{**}$ SD = 1.27	$\bar{X} = 2.51^{**}$ SD = 1.44
2. ช่วยให้ลูกหนี้มีเงินเหลือใช้จ่ายภายในครอบครัว	$\bar{X} = 3.90^{***}$ SD = 1.07	$\bar{X} = 3.22^{**}$ SD = 1.44	$\bar{X} = 3.59^{***}$ SD = 1.07	$\bar{X} = 3.62^{***}$ SD = 1.15	$\bar{X} = 2.96^{**}$ SD = 1.27	$\bar{X} = 2.07^*$ SD = 1.32
3. ช่วยให้ลูกหนี้มีวินัยทางการเงิน	$\bar{X} = 3.16^{**}$ SD = 1.28	$\bar{X} = 2.81^{**}$ SD = 1.33	$\bar{X} = 3.03^{**}$ SD = 1.24	$\bar{X} = 3.27^{**}$ SD = 1.29	$\bar{X} = 2.74^{**}$ SD = 1.22	$\bar{X} = 1.99^*$ SD = 1.37
4. ช่วยให้ลูกหนี้ที่สุจริตกลับมาเป็นลูกหนี้ปกติ	$\bar{X} = 3.57^{***}$ SD = 1.25	$\bar{X} = 2.61^{**}$ SD = 1.35	$\bar{X} = 3.33^{**}$ SD = 1.14	$\bar{X} = 3.61^{***}$ SD = 1.14	$\bar{X} = 3.19^{**}$ SD = 1.38	$\bar{X} = 2.46^*$ SD = 1.58
5. ช่วยให้ลูกหนี้เข้าถึงแหล่งเงินทุน	$\bar{X} = 2.90^{**}$ SD = 1.39	$\bar{X} = 2.44^*$ SD = 1.30	$\bar{X} = 3.12^{**}$ SD = 1.16	$\bar{X} = 3.58^{***}$ SD = 1.36	$\bar{X} = 2.87^{**}$ SD = 1.17	$\bar{X} = 2.47^*$ SD = 1.60
6. ช่วยให้ลูกหนี้สามารถวางแผนการเงินในอนาคต	$\bar{X} = 4.03^{***}$ SD = 1.32	$\bar{X} = 2.93^{**}$ SD = 1.27	$\bar{X} = 3.21^{**}$ SD = 1.10	$\bar{X} = 3.53^{***}$ SD = 1.13	$\bar{X} = 3.81^{**}$ SD = 1.22	$\bar{X} = 2.46^*$ SD = 1.46
7. ช่วยให้ลูกหนี้สิ้นสุดภาระหนี้	$\bar{X} = 2.45^*$ SD = 1.34	$\bar{X} = 2.30^*$ SD = 1.23	$\bar{X} = 3.36^{**}$ SD = 1.23	$\bar{X} = 4.03^{***}$ SD = 1.11	$\bar{X} = 2.67^{**}$ SD = 1.29	$\bar{X} = 4.10^{***}$ SD = 1.41

ที่มา : ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัยจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 127 ชุด, (กำหนดสัญลักษณ์ คือ ***** (สีเขียว)-ระดับมากที่สุด, **** (สีเหลือง)- ระดับมาก, *** (สีฟ้า)- ระดับปานกลาง, ** (สีแดง)- ระดับน้อย)

อภิปรายผลและสรุปผลการศึกษา

1.) จากผลการศึกษาพบว่า มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่พนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ เลือกใช้มากที่สุด 3 ลำดับ คือ 1.) การขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไป, 2.) การลดเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยค้างรับ และ 3.) การลดอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ อัญชลี เรืองยุทธ (2542) ที่ได้ศึกษาเรื่องประสิทธิภาพของมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จะเห็นว่าการขยายระยะเวลาชำระหนี้ การลดเงินต้นและดอกเบี้ย และการลดอัตราดอกเบี้ย ล้วนเน้นช่วยเหลือลูกหนี้ในการลดภาระการผ่อนชำระค่างวดต่อเดือน เนื่องจากเงินค่างวดในการผ่อนชำระจะประกอบไปด้วยเงินต้นและดอกเบี้ย ดังนั้นจึงสอดคล้องกับปัจจัยในการพิจารณาลูกหนี้ทางด้านรายได้ปัจจุบัน ด้านภาระหนี้คงค้าง และด้านสัดส่วนภาระหนี้ต่อรายได้ (อ้างอิงตามตารางที่ 4)

2.) จากการศึกษาแสดงให้เห็นว่าพนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ มีความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานเป็นอย่างดีและยังสามารถบอกประโยชน์ให้ลูกหนี้ได้รับอย่างเข้าใจว่ามีประโยชน์กับลูกหนี้อย่างไร ซึ่งแสดงให้เห็นว่าพนักงานฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ได้รับการฝึกอบรมการทำงานมาเป็นอย่างดี จนเกิดความชำนาญความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้

ในการพิจารณาเรื่องนี้จำเป็นต้องรู้สาเหตุปัญหาของลูกหนี้ก่อน แล้วนำมาวิเคราะห์ปัญหาและพิจารณาทางเลือกเพื่อหาแนวทางแก้ไข และเตรียมตัวในการเจรจากับลูกหนี้เพื่อให้ได้ข้อยุติร่วมกัน ซึ่งจะสอดคล้องกับหนังสือของ สิริวิทย์ เสียมภักดี (2540, น. 22-29 อ้างใน ศิริรัตดา มีนะกนิษฐ, 2543) ได้กล่าวถึงวิธีการแก้ไขหนี้ไว้ว่า ในการแก้ไขหนี้เปรียบเสมือนการรักษาคนไข้ของหมอ ซึ่งเจ้าหน้าที่สินเชื่อที่ทำหน้าที่ในการแก้ไขหนี้จึงเปรียบเสมือนแพทย์ที่ต้องเชี่ยวชาญวิชาชีพ จึงมีความจำเป็นต้องรู้เรื่องเกี่ยวกับยาและขั้นตอนในการรักษาโรคต่างๆ ซึ่งในการเจรจาทอรองกับลูกหนี้จำเป็นต้องใช้การวิเคราะห์ลูกหนี้อย่างละเอียดรอบคอบถึงสาเหตุของการเกิดหนี้ อุปนิสัยความน่าเชื่อถือของลูกหนี้ เพื่อกำหนดวิธีการที่ใช้ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ทั้งนี้การเลือกวิธีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต้องได้รับความเห็นด้วยทั้งสองฝ่ายและอยู่บนพื้นฐานที่ลูกค้ำปฏิบัติได้จริง

3.) จากการศึกษายังพบว่า ปัจจัยทางด้านรายได้ปัจจุบันและปัจจัยด้านภาระหนี้คงค้าง จะมีความสัมพันธ์ต่อการพิจารณาสินเชื่อในแต่ละมาตรการว่ามีความสามารถในการผ่อนชำระได้หรือไม่ จะเห็นได้ว่า (มาตรการ 1- มาตรการ 5) เป็นการช่วยเหลือลูกหนี้ในด้านการผ่อนชำระเพราะในการขอสินเชื่อจะประกอบไปด้วยปัจจัยของวงเงินกู้ อัตราดอกเบี้ย และระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้ ตัวอย่าง เช่น กู้ซื้อสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยวงเงินกู้ จำนวน 1,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 4.50% ต่อปี ระยะเวลาการกู้ 30 ปี จะมียอดการผ่อนชำระที่ประมาณ 5,100 บาท/เดือน แต่ถ้าลดระยะเวลาการกู้ลดลงมาเหลือ 20 ปี จะมียอดการผ่อนชำระที่ประมาณ 6,350 บาท/เดือน ซึ่งยิ่งระยะเวลาสั้นลงก็จะผ่อนสูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกันถ้าอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นเป็น 6.00% ต่อปี ระยะเวลาการกู้ 30 ปี จะมียอดการผ่อนชำระที่ประมาณ 6,100 บาท/เดือน หรือกล่าวโดยสรุปคือ ยอดเงินต้นหรือดอกเบี้ยที่สูงมีผลให้ยอดการผ่อนชำระต่อเดือนสูง ส่วนระยะเวลากู้เงินนานขึ้นมีผลลดการผ่อนชำระต่อเดือนที่ลดลง

จากการศึกษาสะท้อนให้เห็นถึงวิธีการในการแก้ไขปัญหานี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาลูกหนี้ จะเห็นได้จากปี 2558 มูลค่าหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสูงถึง 421,014 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นจากปี 2557 คิดเป็น 1.1 % ทั้งนี้แสดงให้เห็นถึงผลที่ได้จากการแก้ไขหนี้ที่ได้ข้อยุติแล้ว จำนวน 66,038 ราย ซึ่งคำนึงถึงข้อจำกัดของลูกหนี้แต่ละรายเพื่อช่วยเหลืออำนวยความสะดวกการผ่อนชำระหนี้ตามความสามารถของลูกหนี้และช่วยให้ลูกหนี้พ้นจากการเป็นหนี้ NPL รวมถึงช่วยให้ลูกหนี้กลับไปทำธุรกรรมทางการเงินได้อีกครั้ง

บรรณานุกรม

“การปรับโครงสร้างหนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์.” *วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์* 6, 20 (มกราคม-มีนาคม 2542):23-24.

ทำนอง ดาศรี. *วิกฤติหนี้ NPL กับ คน.: ประวัติการส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในประเทศไทย (2541-2549)*. กรุงเทพฯ: ฝ่ายปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2550.

ธนาคารแห่งประเทศไทย. *ที่ ธปท. ง. (ว) 3162/2542 เรื่อง “ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับความหมายของ Non-Performing Loans และการจัดทำรายงานที่กำหนดให้บริษัทเงินทุนและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ยื่น ปี 2542.”* สืบค้น 23 พฤศจิกายน 2560. www.bot.or.th/Thai/FinancialInstitutions/PruReg_HB/Documents/4_SFIs-Credit-4.pdf.

—. *“แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่องการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ.”* สืบค้น 23 พฤศจิกายน 2560. www.bot.or.th/Thai/FinancialInstitutions/PruReg_HB/4SFIs-Credit-4.pdf.

- . “ศูนย์คุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน ศคช. 2560.” สืบค้น 15 กุมภาพันธ์ 2561.
www.1213.or.th/th/serviceunderbot/loans/loans/Pages/mortgage.aspx.
- . “สำนักนโยบายความเสี่ยง. ฝ่ายนโยบายความเสี่ยง. สายนโยบายสถาบันการเงิน. “การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ.” สืบค้น 8 ธันวาคม 2560.
www.bot.or.th/Thai/FinancialInstitutions/PruReg_HB/Documents/4_SFIs-Credit-4.pdf .
- “รายงานประจำปี 2558 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน).” สืบค้น 23 พฤศจิกายน 2560.
www.bam.co.th/bam/corporate/images/attachments/BAM_Annual_report.pdf.
- “รายงานประจำปี 2554-2555 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน).” สืบค้น 23 พฤศจิกายน 2560. www.bam.co.th/bam/corporate/images/attachments/BAM_Annual_report.pdf.
- ศิริน ศิริอ่อน. “ปัจจัยที่ทำให้เกิดหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้าธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขารามอินทรา กม.10 กรุงเทพมหานคร.” สารนิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การพัฒนามนุษย์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2554.
- ศรินัดดา มีนะกนิษฐ. “การพัฒนาบทบาทพนักงานติดตามหนี้ภายใต้การใช้แผนเบ็ดเสร็จในการจัดการหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.” สารนิพนธ์หลักสูตรสังคมสงเคราะห์ศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543.
- สิริวฤทธิ์ เสียมภักดี. การเจรจาแก้ไขหนี้. กรุงเทพฯ: สถาบันการศึกษาและการเงินไทย, 2540.
- อัญชลี เรืองยุทธการณ. “ประสิทธิผลของมาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน).” วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2541.