

ปฏิบัติการตอบโต้ของธนาคารพาณิชย์ไทยในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย



นางสาวสุภัทรา ขาวฉวี

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์

คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2548

ISBN 974-17-5286-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CONJECTURAL VARIATION ANALYSIS IN HOUSING LOAN
OF THAI COMMERCIAL BANKS

Miss Supattha Kaochawi

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for The Degree of Master of Economics Program in Economics

Faculty of Economics

Chulalongkorn University

Academic Year 2005

ISBN 974-17-5286-5

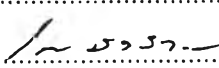
481863

สุภัทรา ขาวฉวี : ปฏิกริยาตอบโต้ของธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย(CONJECTURAL VARIATION OF THAI COMMERCIAL BANKS IN HOUSING LOAN) อ. ที่ปรึกษา รศ.ดร.โสทธิธร มัลลิกะมาส, 145 หน้า. ISBN 974-17-5286-5.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์โครงสร้างตลาดของธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยพิจารณาการกระจุกตัว และเพื่อวิเคราะห์ปฏิกริยาตอบโต้ระหว่างธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในช่วงปี พ.ศ.2540-2545 โดยใช้แบบจำลอง Conjectural Variation เพื่อศึกษาถึงพฤติกรรมตอบโต้ของธนาคารพาณิชย์

ผลการศึกษาสรุปได้ว่า การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์มีลักษณะโครงสร้างตลาดเป็นแบบผู้ขายน้อยรายที่มีการกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยการกระจุกตัวดังกล่าวมีค่าปรับลดลงเรื่อยๆ นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2545 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าการแข่งขันกันระหว่างธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่เพิ่มมากขึ้น ส่วนการวิเคราะห์ปฏิกริยาตอบโต้ของธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยชี้ให้เห็นว่า ธนาคารพาณิชย์มีปฏิกริยาตอบโต้ต่อการเปลี่ยนแปลงปริมาณการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์คู่แข่งทั้งที่อยู่ในกลุ่มเดียวกันและต่างกลุ่มกัน โดยพบว่าเมื่อธนาคารพาณิชย์ขนาดเล็กเพิ่มปริมาณการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่และขนาดเล็กจะไม่ตอบโต้ไปในทิศทางเดียวกันกับธนาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก แต่สำหรับปฏิกริยาของธนาคารในกลุ่มอื่นที่มีต่อการเพิ่มปริมาณการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ แสดงให้เห็นว่าเมื่อธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่เพิ่มปริมาณการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งกลุ่มธนาคารพาณิชย์ขนาดเล็กและขนาดใหญ่จะปรับตัวตามไปในทิศทางเดียวกันกับธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าวได้แสดงให้เห็นถึงอิทธิพลในตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่

สาขาวิชา.....เศรษฐศาสตร์.....
ปีการศึกษา.....2548.....

ลายมือชื่อนิสิต.....สุภัทรา ขาวฉวี.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

4585591129 : MAJOR ECONOMICS.

KEY WORD : CONJECTURAL VARIATION / COMMERCIAL BANK

SUPATTHA KAOCHAWI : CONJECTURAL VARIATION OF THAI COMMERCIAL BANKS IN HOUSING LOAN. THESIS ADVISOR: ASSOC. PROF. SOTHITORN MALLIKAMAS, Ph. D, 145 pp. ISBN 974-17-5286-5.

The main objectives of this study are to analyze the market structure and the commercial banks's reaction in housing loan by measuring concentration among Thai commercial banks from 1997 to 2002. In addition, the conjectural variation model is formulated to examine the commercial banks's reaction in housing loan.

The result of this study states that market structure of housing loan is Oligopoly. Housing loan market's concentration, however, substantially decrease from 1997 to 2002, showing more competition among banks. Conjectural variation analysis illustrates that there are the reactions among banks to a change in housing loan volume. We find that when a small bank increases its housing loan volume, the other banks react by reducing their housing loan volume. On the other hand, when a large bank increases its housing loan volume, the rest of the competitors increase their housing loan volume to protect their shares. We conclude even though competition has recently increased, the market power of the large commercial banks still remain in housing loan market..

Field of study.....Economics.....

Student's signature.....

Supattha Kaochawi

Academic year.....2005.....

Advisor's signature.....

Sothitorn Mallikamas

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยความรู้ที่ได้รับการประสิทธิ์ประสาทจาก
 คณาจารย์คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และการสนับสนุนจากบุคคลหลายท่าน
 ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งผู้เขียนจะขอกล่าว ณ ที่นี้เพื่อเป็นการรำลึกถึงด้วยความขอบคุณ
 ขอขอบพระคุณ รศ.ดร.โสทธิธร มัลลิกะมาส อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่กรุณาให้คำแนะนำ
 และตรวจสอบแก้ไขเนื้อหา รวมถึงขอขอบพระคุณ รศ.ดร.พงศา พรชัยวิเศษกุล ประธานกรรมการ
 ผศ.ดร.จูน เจริญเสียง และอาจารย์ ดร.มนชยา อูรยศ กรุณาร่วมเป็นกรรมการวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้
 คำแนะนำที่มีคุณประโยชน์ยิ่ง และกรุณาสละเวลาอันมีค่าตรวจสอบวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนกระทั่ง
 เสร็จสมบูรณ์

นอกจากนี้ผู้เขียนขอขอบคุณ คุณอลงกรณ์ กิ่งมณี คุณธานี เรียงวงษ์ คุณจินตนิ
 จินตรานันท์ คุณปริญญญา ชูลีวรพี ที่ได้ให้คำแนะนำตลอดจนกำลังใจที่มีค่าจนถึงวันนี้ รวมถึง
 ผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลและงานวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณ
 ความรัก ความเอาใจใส่ ความอุปการะ และการส่งเสริมในด้านการศึกษาจากคุณพ่อ คุณแม่และ
 ครอบครัว ความดีและประโยชน์อันเกิดจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอขอบแต่ผู้มีพระคุณและผู้
 มีส่วนช่วยเหลือทุกท่าน หากวิทยานิพนธ์นี้มีสิ่งใดบกพร่อง ผู้เขียนขอน้อมรับไว้เพียงผู้เดียว

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ฅ
สารบัญรูปภาพ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	6
1.3 ขอบเขตของการศึกษา	7
1.4 แหล่งที่มาของข้อมูล	8
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	8
1.6 โครงร่างในการศึกษา	9
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	10
2.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	10
2.1.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	10
2.1.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างตลาดของธนาคารพาณิชย์	14
2.1.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับปฏิริยาตอบโต้ระหว่างบริษัทที่อยู่ใน ตลาดผู้ขายน้อยราย	20
2.1.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้แบบจำลอง Translog Cost Function ของธนาคารพาณิชย์	28
2.2 ทฤษฎีและแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา	35
2.2.1 ทฤษฎีโครงสร้างตลาดผู้ขายน้อยราย	35

2.2.2 แบบจำลองสมการต้นทุนการผลิตโดยตรงที่มีลักษณะเป็น Translog Cost Function	35
2.2.3 แบบจำลองการคาดคะเนเกี่ยวกับปฏิกิริยาตอบโต้ของผู้ผลิตรายอื่น ในตลาดผู้ขายน้อยราย	40
บทที่ 3 วิธีการศึกษา	49
3.1 การศึกษาลักษณะโครงสร้างตลาดของการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	49
3.2 การประมาณค่าสัดส่วนการใช้จ่ายการผลิตของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยสมการ ต้นทุนแบบ Translog Cost Function	51
3.3 การวิเคราะห์ปฏิกิริยาตอบโต้ของธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	57
3.4 นิยามศัพท์	59
3.5 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา	59
3.6 ขั้นตอนที่ใช้ในการประมาณค่าสัมประสิทธิ์	61
บทที่ 4 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย	68
4.1 ความสำคัญของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยต่อระบบเศรษฐกิจ	71
4.2 สถานการณ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทย	73
4.2.1 การขยายตัวในช่วงก่อนเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ (2530-2540)	73
4.2.2 สถานการณ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและตลาดที่อยู่อาศัยหลังวิกฤติ	88
บทที่ 5 ผลการศึกษา	104
5.1 ผลการวิเคราะห์ลักษณะการกระจุกตัวของธนาคารพาณิชย์ในการให้สินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัย	100
5.2 ผลการวิเคราะห์ปริมาณการใช้จ่ายในการผลิตสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธ.พ.	105
5.2.1 ผลการวิเคราะห์สัดส่วนการใช้จ่ายในการผลิตสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารพาณิชย์ โดยอาศัยหลัก Output Share	106
5.2.2 ผลการวิเคราะห์สัดส่วนการใช้จ่ายในการผลิตสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารพาณิชย์ โดยอาศัยหลัก Translog Cost Function	109

5.3 ผลการวิเคราะห์ปฏิกิริยาตอบโต้ของธนาคารพาณิชย์ในการ ปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	112
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	131
6.1 สรุปผลการวิจัย	131
6.2 ข้อจำกัดของการศึกษา	135
6.3 ข้อเสนอแนะ	135
รายการอ้างอิง	137
ภาคผนวก	140
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	145

สารบัญญัตินี้

ตารางที่	หน้า
1.1 เครื่องชี้ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2539-2544	3
1.2 การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2544	4
1.3 การให้สินเชื่อเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงินตั้งแต่ปี พ.ศ.2542-2545	6
4.1 สัดส่วนการใช้แหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลัง วิกฤติเศรษฐกิจตั้งแต่ปี พ.ศ.2541-2544	69
4.2 สินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินตั้งแต่ปี พ.ศ.2541-2544	70
4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยกับผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2530-2545	71
4.4 จำนวนรายและมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2532-2540	83
4.5 สินเชื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ไทยและบริษัทเงินทุน หลักทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2533	84
4.6 จำนวนเงินสำรองค่าเผื่อนี้สูญของระบบธนาคารพาณิชย์ไทยปี พ.ศ.2540	89
4.7 เครื่องชี้ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2539-2544	90
4.8 การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินตั้งแต่ปี พ.ศ.2541-2544	91
4.9 การให้สินเชื่อเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงินตั้งแต่ปี พ.ศ.2541-2544	92
4.10 การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2541-2545	94
4.11 เครื่องชี้ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2545-2547	96
4.12 ตัวอย่างการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน	97

ตารางที่	หน้า
5.1 ดัชนีแสดงการกระจุกตัวโดยวิธี Concentration Ratio (CR) ในการให้ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2545	102
5.2 ดัชนีแสดงการกระจุกตัวโดยวิธี Herfindahl-Hirschman Index (HHI) ในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2545	103
5.3 ดัชนีแสดงการกระจุกตัวโดยวิธี Comprehensive Concentration Index (CCI) ในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2545	104
5.4 ค่าสัดส่วนและปริมาณปัจจัยการผลิตแต่ละชนิดที่ใช้ในการผลิตสินเชื่อเพื่อที่อยู่ อาศัยของธนาคารพาณิชย์ตามวิธีการ Output Share และ Translog Cost Function ..	106
5.5 ค่าสัมประสิทธิ์และค่า t-stat ด้วยระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ด้วยวิธี Estimation Method : Seemingly Unrelated Regression	111
5.6 ค่าสถิติที่ได้จากสมการ Translog Production Function ด้วยวิธี OLS (Ordinary Least Square) กรณีประมาณค่าด้วยวิธี Output Share และวิธี Translog Cost Function	113
5.7 การประมาณค่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ต่อสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	114
5.8 มูลค่าการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2545	115
5.9 ค่า CVs ที่ประมาณได้จากสมการ Semi-logarithmic Form	116
5.10 ค่า CVs ที่ประมาณได้จากสมการ Logarithmic Form	117
5.11 เปรียบเทียบค่าที่ได้จากวิธีการประมาณค่าสัดส่วนการใช้ปัจจัยการผลิตทั้ง 2 วิธี.....	128

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพที่	หน้า	
3.1		
ขั้นตอนการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ CVs จากแบบจำลอง Conjectural Variation Model	64	
3.2	ขั้นตอนการทดสอบสมมติฐานทั้ง 3 สมมติฐาน	65
4.1	ความสัมพันธ์โดยเปรียบเทียบระหว่างอัตราการเปลี่ยนแปลงของการให้สินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยและ GDP ตั้งแต่ปี พ.ศ.2531-2545	72
4.2	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2529-2540	74
4.3	สินเชื่อโครงการที่อยู่อาศัยคงค้างตั้งแต่ปี พ.ศ.2530-2540	74
4.4	ดัชนีการซื้อขายหลักทรัพย์ (SET INDEX) และดัชนีกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (PROPERTY INDEX) ตั้งแต่ปี พ.ศ.2531-2541	75
4.5	รายได้เฉลี่ยต่อคนของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตั้งแต่ปี พ.ศ.2529-2538	76
4.6	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคคลทั่วไปคงค้าง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2530-2540	76
4.7	อัตราส่วนการเปลี่ยนแปลงดัชนีราคาที่อยู่อาศัยตั้งแต่ปี พ.ศ.2529-2540	77
4.8	โครงการเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ตั้งแต่ปี พ.ศ.2534-2541	80
4.9	ประมาณความต้องการสะสมของที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจริง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2535-2539	80
4.10	ส่วนแบ่งตลาดของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยคงค้างตั้งแต่ปี พ.ศ.2530-2540	87
4.11	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี (MLR) ตั้งแต่ปี พ.ศ.2539-2546	89
4.12	การขยายตัวของสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2538-2547	102
5.1	ส่วนแบ่งตลาด (Market Share) ในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร พาณิชย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540-2545	105