

เรื่อง การวิเคราะห์สินเชื่อกู้ยืมที่อยู่อาศัยโดยใช้วิธีมูลค่าเงินตามเวลา

โดย นางสาวประกายแก้ว หนองเป็ด  
นางสาวสุภาภรณ์ อ่อนสวาท

### บทคัดย่อ

โครงการฉบับนี้เป็นการศึกษาเรื่อง การวิเคราะห์สินเชื่อกู้ยืมที่อยู่อาศัยโดยใช้วิธีมูลค่าเงินตามเวลา โดยการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ความรู้ในด้านเศรษฐศาสตร์วิศวกรรม ผลลัพธ์ที่ได้จากการวิเคราะห์สินเชื่อกู้ยืมที่อยู่อาศัยโดยใช้วิธีมูลค่าเงินตามเวลา พบว่า การวิเคราะห์ข้อมูลสินเชื่อ โดยคิดอัตราดอกเบี้ย ณ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2554 เมื่อเงินกู้เท่ากับ 1,500,000 บาท และระยะเวลาเท่ากับ 30 ปี ธนาคารที่ทำให้ผู้กู้เสียค่าดอกเบี้ยน้อยที่สุด คือธนาคารไทยพาณิชย์ ทางเลือกที่ 3 โดยมียอดเงินผ่อนต่อเดือนเท่ากับ 6,736 บาท ค่าดอกเบี้ยทั้งหมดเท่ากับ 924,960 บาท คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของเงินกู้เท่ากับ 61.66% และในกรณีเดียวกันธนาคารที่ทำให้ผู้กู้เสียค่าดอกเบี้ยมากที่สุด คือธนาคารกรุงศรีอยุธยา ทางเลือกที่ 3 โดยมียอดเงินผ่อนต่อเดือนเท่ากับ 11,186 บาท ค่าดอกเบี้ยทั้งหมดเท่ากับ 2,526,960 บาท คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของเงินกู้เท่ากับ 168.46% หากพิจารณากรณีวิเคราะห์ความไวของข้อมูล อาทิเช่น กรณีระยะเวลาที่เปลี่ยนแปลง กรณีเงินกู้เปลี่ยนแปลง หรือกรณีอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง พบว่า ธนาคารที่ทำให้ผู้กู้เสียค่าดอกเบี้ยน้อยที่สุด คือธนาคารไทยพาณิชย์ ทางเลือกที่ 3

Thesis Analysis of housing loan by using the time value of money.

By Miss.Prakaikaew Nongped

Miss.Supaporn Onsawart

### **Abstract**

This project pertains to housing loans analysis using time value of money concept. By employing Engineering Economics knowledge, the housing loan analysis using Time value of money came out to be as followed: In the case where the principal equals to THB 1,500,000 using the interest rate as at July, 2011 with payment period of 30 years, a borrower pays the smallest interest amount if he/she gets a loan from SCB (Alternative 3). The monthly payment, therefore, is THB 6,736 and the total interest amount is THB 924,960 or 61.66% of the principal. Given the same condition, the bank that charges the highest interest amount is Krung-Sri Bank (Alternative 3) by requiring monthly payment of THB 11,186 and the total interest of THB 2,526,960 or 168.46% of the principal. By considering sensitivity of the information, e.g. change of payment period or change of interest rate, the result came out that a borrower pays the lowest interest amount if he/she gets a loan from SCB (Alternative 3).

## กิตติกรรมประกาศ

โครงการนี้ประสบความสำเร็จได้ด้วยความกรุณาของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปรีชา เกรียงกรกฎ อาจารย์ที่ปรึกษาโครงการ ที่กรุณาให้คำแนะนำ คำชี้แนะ และแนวคิดต่างๆ ในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในการทำโครงการ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการทำโครงการเป็นอย่างมาก จึงขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์เป็นอย่างสูง

ขอขอบคุณ เจ้าหน้าที่ของธนาคารทั้ง 7 ธนาคาร อันได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารไทยพาณิชย์ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารออมสิน ที่กรุณาให้ข้อมูล คำแนะนำ และให้ความรู้ต่างๆ จนทำให้โครงการนี้สำเร็จ ลุล่วงไปได้ดี

ขอขอบคุณพ่อคุณแม่ที่ให้การเลี้ยงดูอบรมสั่งสอน ทำให้เรามีการศึกษา คอยเป็นผู้ดูแลเอาใจใส่และเป็นกำลังให้เสมอมา

ขอบคุณเพื่อนๆ คณะวิศวกรรมศาสตร์มหาวิทยาลัยอุบลราชธานีทุกคนที่ให้กำลังใจ และความช่วยเหลือ

สุดท้ายนี้หากโครงการมีข้อบกพร่องหรือผิดพลาดประการใด ผู้จัดทำต้องกราบขออภัยเป็นอย่างยิ่งและหวังว่าโครงการนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้อ่านหรือผู้ที่สนใจบ้างไม่มากก็น้อย

คณะผู้จัดทำ