

## สารบัญ

บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(4)
สารบัญตาราง.....	(7)
สารบัญภาพประกอบ.....	(9)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	9
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	10
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	10
1.5 วรรณกรรมปริทัศน์.....	11
2. การวิเคราะห์และการอนุมัติสินเชื่อเคหะ.....	26
2.1 การอนุมัติสินเชื่อเคหะ.....	27
2.2 การวิเคราะห์สินเชื่อ.....	30
2.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ.....	34
2.2.2 การวิเคราะห์เชิงปริมาณ.....	37
2.2.3 การใช้ระบบคะแนนมาตรฐานสินเชื่อในการวิเคราะห์สินเชื่อเคหะ.....	38
2.3 การวัดคุณภาพสินเชื่อโดยอายุการค้างชำระ.....	52
2.4 การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินอื่นๆ.....	54

3. วิธีการศึกษา.....	58
3.1 แบบจำลองที่ใช้.....	59
3.2 การตรวจสอบความแม่นยำของแบบจำลอง.....	67
4. ผลการศึกษาเชิงประจักษ์.....	70
4.1 เกรดคะแนนมาตรฐานสินค้าเปรียบเทียบคุณภาพสินค้า.....	71
4.2 ระบบคะแนนมาตรฐานสินค้าตามแบบจำลองโลจิส.....	80
4.2.1 ระบบคะแนนมาตรฐานสินค้าในกลุ่มระดับราคาซื้อขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท.....	80
4.2.2 ระบบคะแนนมาตรฐานสินค้า	
กลุ่มระดับราคาซื้อขายระหว่าง 1-5 ล้านบาท.....	83
4.2.3 ระบบคะแนนมาตรฐานสินค้าในกลุ่มระดับราคาซื้อขายสูงกว่า 5 ล้านบาท.....	86
6. บทสรุป.....	90
6.1 บทสรุป.....	90
6.2 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	97
<b>ภาคผนวก</b>	
ก. การแสดงผลของแบบจำลองโลจิส โดยโปรแกรม SPSS.....	99
<b>บรรณานุกรม.....</b>	<b>110</b>