

ภาคผนวก ก

รายงานการให้สินเชื่อจำแนกตามวัตถุประสงค์การใช้เงินของสาขาธนาคารพาณิชย์ในภาคเหนือ ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2539 หน่วย : ล้านบาท

จังหวัด	การเกษตร	เหมืองแร่	อุตสาหกรรม	ก่อสร้าง	พาณิชย์	การเงิน	อสังหาฯ	สาธารณสุข	บริการ	บริโภคฯ	รวม
เชียงใหม่	4,248.50	383.55	8,497.47	4,516.68	22,512.73	380.46	9,030.82	801.94	10,794.57	19,755.37	80,922.09
เชียงราย	1,672.99	111.84	3,081.52	1,378.74	9,829.30	279.72	1,702.21	221.79	1,778.69	5,789.10	25,845.9
แม่ฮ่องสอน	180.51	16.58	130.75	167.65	655.68	36.93	17.39	15.40	282.18	705.94	2,209.01
ลำพูน	607.63	32.35	936.15	589.35	3,081.96	23.49	425.05	19.10	385.88	1,690.37	7,791.33
พะเยา	458.08	60.95	775.41	523.42	2,985.22	268.53	133.42	45.90	464.71	1,705.51	7,421.15
น่าน	207.80	11.14	423.19	307.28	1,860.12	301.71	71.67	34.78	90.61	1,241.53	4,549.83
แพร่	273.53	31.64	1,116.42	609.90	2,161.59	161.21	193.94	32.24	550.23	1,806.27	6,936.97
ลำปาง	416.39	292.81	2,269.78	1,038.12	4,516.41	379.49	672.99	100.69	917.1	4,718.35	15,322.13
ตาก	431.89	103.82	712.05	305.66	2,596.14	97.65	231.65	43.49	341.49	1,754.91	6,618.75
กำแพงเพชร	2,766.34	14.07	2,287.28	384.80	2,860.65	111.65	156.08	28.06	377.04	1,517.14	10,503.11
พิจิตร	1,433.04	30.94	1,428.98	579.67	2,640.96	18.97	216.90	37.68	407.35	2,434.11	9,228.6
พิษณุโลก	1,388.04	19.06	1,670.57	1,377.30	5,433.82	42.44	1,671.29	124.83	2,039.00	4,695.21	18,461.56
อุทัย	1,489.83	88.35	877.46	573.86	2,796.11	184.59	148.23	53.99	326.66	1,642.50	8,181.58
อุตรดิตถ์	777.42	47.96	649.84	400.25	1,948.46	392.34	133.84	29.48	299.42	1,430.35	6,109.36
นครสวรรค์	4,758.97	105.56	3,120.16	2,276.43	7,194.65	163.86	1,305.44	425.89	1,653.45	5,543.35	26,547.76
เพชรบูรณ์	1,995.82	62.81	1,203.45	697.28	4,503.41	304.69	440.56	31.93	653.03	3,182.63	13,075.61
อุทัยธานี	726.45	44.62	308.7	371.46	1,092.03	15.84	124.02	28.18	118.92	989.74	3,819.96
รวมภาคเหนือ	23,833.23	1,458.05	29,489.18	16,097.85	78,669.24	3,163.57	16,675.50	2,075.37	21,480.33	60,602.38	253,544.7

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย สาขาภาคเหนือ

* ข้อมูลรวบรวมถึงวันที่ 28 มีนาคม 2540 ยังเป็นตัวเลขประมาณการ

ภาคผนวก ข

แบบสอบถาม

คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

วันที่ 25 มีนาคม 2540

เรื่อง ขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามงานวิจัย

เรียน ผู้จัดการธนาคาร.....สาขา.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามจำนวน 1 ชุด

ด้วยดิฉัน นางสาววิรดา อุปารมี นักศึกษาปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ได้ทำการศึกษาวิจัยประกอบการศึกษาในเรื่อง “หลักเกณฑ์การวิเคราะห์สินเชื่อโครงการธุรกิจบ้านและที่ดิน : กรณีศึกษาธนาคารพาณิชย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ “ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทราบถึงหลักเกณฑ์การวิเคราะห์สินเชื่อ โครงการธุรกิจบ้านและที่ดิน เป็นประโยชน์ต่อผู้บริหารโครงการในการนำข้อมูลไปประกอบการวางแผนโครงการ และเป็นประโยชน์ต่อพนักงานสินเชื่อในการนำข้อมูลประกอบการวิเคราะห์สินเชื่อ

ดิฉันใคร่ขอความกรุณาจากท่าน ช่วยตอบแบบสอบถามที่แนบมาพร้อมนี้ เพื่อใช้ประกอบการศึกษาวิจัยเท่านั้น และข้อมูลต่างๆที่ท่านให้ไว้ ดิฉันถือว่าเป็นความลับอย่างยิ่ง

ดิฉันหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือจากท่านในการตอบแบบสอบถามและขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาววิรดา อุปารมี)

ผู้ดำเนินการศึกษา

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลอำนาจอนุมัติสินเชื่อโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน

1.1 ข้อมูลทั่วไป

1. เพศ ชาย หญิง
2. อายุ ต่ำกว่า 35 ปี 35 - 40 ปี 41 - 45 ปี
 46 - 50 ปี มากกว่า 50 ปี
3. การศึกษาสูงสุด ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรี ปริญญาโท
 ปริญญาเอก อื่นๆ โปรดระบุ.....
4. ประสบการณ์ด้านการวิเคราะห์สินเชื่อ ต่ำกว่า 5 ปี 5 - 10 ปี 11 - 20 ปี
 21 - 30 ปี มากกว่า 30 ปี

1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับอำนาจอนุมัติสินเชื่อโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน

5. ท่านมีอำนาจในการอนุมัติสินเชื่อ โครงการธุรกิจบ้านที่ดินหรือไม่
 มี ไม่มี (จบแบบสอบถาม)
6. ท่านสามารถอนุมัติสินเชื่อ โครงการจัดสรรบ้านและที่ดินได้สูงสุดเท่าใด
 ไม่เกิน 1.0 ล้านบาท 1 - 4.9 ล้านบาท
 5 - 10 ล้านบาท มากกว่า 10 ล้านบาท
7. ท่านสามารถอนุมัติระยะเวลาการกู้สินเชื่อ โครงการจัดสรรได้สูงสุดกี่ปี
 ไม่เกิน 5 ปี 5 - 9 ปี
 10 - 15 ปี มากกว่า 15 ปี

8. ส่วนใหญ่ท่านตั้งเงื่อนไขการชำระคืนสำหรับสินเชื่อ โครงการธุรกิจบ้านและที่ดินอย่างไร (เลือกตอบได้เพียง 1 ข้อ)

- ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมเบี้ยทุกเดือน เดือนละเท่าๆ กัน
- ภายในไม่เกิน 1 ปีแรกของการกู้ ชำระเฉพาะดอกเบี้ย หลังจากนั้นเริ่มผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน เดือนละเท่าๆ กัน
- ชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ส่วนเงินต้นชำระตามสัดส่วนการปลอดงานงที่ดินหลักประกัน
- อื่นๆ โปรดระบุ.....

9. ท่านต้องการได้ข้อมูลต่อไปนี้ประกอบการพิจารณาสนับสนุนสินเชื่อ หรือไม่ อย่างไร

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่จำเป็น
1. วัตถุประสงค์ในการขอสินเชื่อ				
2. วงเงินที่ขอ				
3. ระยะเวลาในการชำระคืน				
4. ท่าเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมโครงการ				
5. ประมาณการรายรับ - รายจ่าย				
6. ประมาณการงบกระแสเงินสด				
7. ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานตามโครงการ				
8. ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของรัฐบาล				
9. ประวัติของผู้ขอสินเชื่อ				
10. อื่นๆ โปรดระบุ.....				

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ

10. ในการวิเคราะห์สินเชื่อ ท่านได้ใช้การวิเคราะห์สินเชื่อเชิงคุณภาพหรือไม่

- ใช่ ไม่ใช่ (ไม่ต้องตอบคำถามข้อ 11 ถึงข้อ 18)

11. ท่านให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ ด้านใดมากที่สุด โปรดเรียงลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย

-1. คุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อ (Charactor)
2. ความสามารถในการชำระหนี้ (Capacity)
3. เงินทุน (Capital)
4. หลักประกัน (Collateral)
5. เงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (Conditions)

12. ท่านพิจารณาคูณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อด้านต่างๆ ต่อไปนี้ หรือไม่ มากน้อยเพียงไร

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พิจารณา
1. อายุของผู้ขอสินเชื่อ				
2. เพศของผู้ขอสินเชื่อ				
3. การศึกษา				
4. สถานะภาพสมรส				
5. ความมั่นคงของที่อยู่อาศัย				
6. ประสบการณ์การทำงาน				
7. ประวัติการติดต่อกับธนาคาร				
8. ฐานะการเงินและการประกอบกิจการของผู้ขอสินเชื่อ นอกเหนือจากโครงการที่เสนอ				
9. ฐานะทางสังคมและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมสาธารณะ				
10. ประวัติการฟ้องร้อง คำนินคดี				
11. อื่นๆ โปรดระบุ.....				

13. ส่วนประกอบต่อไปนี้ มีความสำคัญต่อการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ หรือไม่อย่างไร

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่มีผล
1. ความเป็นไปได้ของยอดขายโครงการ				
2. ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายโครงการ				
3. รายได้อื่นนอกเหนือจากรายได้จากการทำโครงการ				
4. ภาระหนี้สินอื่น				
5. อื่นๆ โปรดระบุ.....				

14. ปัจจัยต่อไปนี้ มีผลต่อการพิจารณาความเป็นไปได้ของยอดขาย หรือไม่อย่างไร

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่มีผล
1. คุณภาพของบ้าน				
2. ความสวยงามของบ้าน				
3. ความครบถ้วนของสาธารณูปโภค				
4. เป็นโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร				
5. ความเหมาะสมของราคาเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งชั้น				
6. จำนวนเงินคาวน์น้อย				
7. การคมนาคมสะดวก				
8. ทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านชุมชน				
9. สภาพแวดล้อมเหมาะแก่การอยู่อาศัย				
10. การโฆษณาประชาสัมพันธ์				
11. ชื่อเสียงและผลงานของเจ้าของโครงการที่ผ่านมา				
12. อื่นๆ โปรดระบุ.....				

15. อัตราส่วนสินเชื่อที่ขอต่อเงินลงทุน ที่เหมาะสมควรอยู่ในอัตราเท่าใด

ต่ำกว่า 1 : 1

เท่ากับ 1 : 1

อยู่ระหว่าง 1.01 - 2 : 1

มากกว่า 2 : 1

16. ทรัพย์สินใดบ้างต่อไปนี้ ที่ท่านสามารถรับเป็นหลักประกันสินเชื่อโครงการได้ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ) และหากรับเป็นหลักประกันได้ อัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาประเมินหลักประกันควรเป็นเท่าใด

ที่ดินว่างเปล่า อัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาประเมินควรจะไม่เกิน.....%

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาประเมินควรจะไม่เกิน.....%

เงินฝากธนาคาร อัตราส่วนสินเชื่อต่อเงินฝากค้ำประกันควรจะไม่เกิน.....%

พันธบัตรรัฐบาล อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าพันธบัตรควรจะไม่เกิน.....%

อื่นๆ โปรดระบุ..... อัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาประเมินควรจะไม่เกิน.....%

17. กรณีที่ท่านรับที่ดินว่างเปล่าหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกัน ท่านให้ความสำคัญกับหัวข้อต่อไปนี้อย่างไร

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พิจารณา
1. มีสภาพคล่องสูง				
2. จำเป็นต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้				
3. ไม่ติดภาระอื่นใด				
4. ต้องตั้งอยู่ในภูมิสำเนาของผู้ขอสินเชื่อ				
5. ต้องตั้งอยู่ในจังหวัดเดียวกับที่ตั้งสาขา				
6. อื่นๆ โปรดระบุ.....				

18. ท่านพิจารณาเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (Conditions) ต่อไปนี้หรือไม่อย่างไร

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พิจารณา
1. ภาวะตลาดและแนวโน้มธุรกิจจัดสรร				
2. ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ				
3. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจัดสรร				
4. นโยบายของรัฐบาล				
5. นโยบายของธนาคาร				
6. อื่นๆ โปรดระบุ.....				

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการวิเคราะห์เชิงปริมาณ

19. ในการวิเคราะห์สินเชื่อ ท่านได้ใช้การวิเคราะห์สินเชื่อเชิงปริมาณหรือไม่

- ใช่ ไม่ใช่ (ไม่ต้องตอบคำถามข้อ 20 ถึงข้อ 24)

20. ในการวิเคราะห์งบการเงิน ท่านได้มีการปรับปรุงรายการ เพื่อให้ได้ข้อมูลเฉพาะที่จำเป็น และเป็นข้อมูลที่น่าเชื่อถือตามหลักความเป็นจริงก่อนที่จะทำการวิเคราะห์หรือไม่

- มีการปรับปรุง ไม่มีการปรับปรุง

21. งบการเงินต่อไปนี้ งบใดบ้างที่ท่านใช้ประกอบการพิจารณาสินเชื่อเชิงปริมาณ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- งบดุล (โปรดตอบคำถามข้อ 22)
 งบกำไรขาดทุน (โปรดตอบคำถามข้อ 23)
 งบแสดงแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน
 อื่นๆ โปรดระบุ.....

22. ในการวิเคราะห์งบดุล ท่านได้ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบหรือไม่ อย่างไร

- ไม่ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบการเงิน เพียงแต่พิจารณาฐานะทางการเงินของธุรกิจว่ามีทรัพย์สิน หนี้สิน ทุน จำนวนเท่าใด
- ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบ ได้แก่ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - วิชีย่อยส่วนตามแนวดิ่ง (Common - Size)
 - วิชียวิเคราะห์แนวโน้ม (Trend Analysis)
 - วิชียวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio analysis) (โปรดตอบคำถามข้อ 24)

23. ในการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุน ท่านได้ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบหรือไม่ อย่างไร

- ไม่ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบการเงิน เพียงแต่พิจารณาว่าในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ธุรกิจมีความสามารถในการทำกำไรอย่างไร
- ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบ ได้แก่ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - วิชีย่อยส่วนตามแนวดิ่ง (Common - Size)
 - วิชียวิเคราะห์แนวโน้ม (Trend Analysis)
 - วิชียวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio analysis) (โปรดตอบคำถามข้อ 24)

24. ท่านใช้วิชียวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio analysis) วิชียใดบ้าง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- อัตราส่วนวิเคราะห์ความคล่องตัว (Liquidity Ratios)
- อัตราส่วนวิเคราะห์ความสามารถในการใช้สินทรัพย์ (Activity Ratios)
- อัตราส่วนวิเคราะห์ความสามารถในการก่อหนี้ (Leverage Ratios)
- อัตราส่วนวิเคราะห์ความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratios)

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการวิเคราะห์โครงการด้านการเงิน

25. ในการวิเคราะห์สินเชื่อ ท่านได้วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการหรือไม่
- ใช่ ไม่ใช่ (ไม่ต้องตอบคำถามข้อ 26 ถึงข้อ 30)
26. งบการเงินต่อไปนี้ งบใดบ้างที่ท่านใช้ประกอบการพิจารณาโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ประมาณการงบดุล (ถ้าไม่ ไม่ต้องตอบข้อ 27)
- ประมาณการงบกำไรขาดทุน (ถ้าไม่ ไม่ต้องตอบข้อ 28)
- ประมาณการงบแสดงแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน
- ประมาณการงบกระแสเงินสด (ถ้าไม่ ไม่ต้องตอบข้อ 30)
- อื่นๆ โปรดระบุ.....
27. ในการวิเคราะห์ประมาณการงบดุล ท่านได้ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบหรือไม่ อย่างไร
- ไม่ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบการเงิน เพียงแต่พิจารณาฐานะทางการเงินของธุรกิจว่ามีทรัพย์สิน หนี้สิน ทุน จำนวนเท่าใด
- ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบ ได้แก่ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
- วิธีย่อส่วนตามแนวคิด (Common - Size)
- วิธีวิเคราะห์แนวโน้ม (Trend Analysis)
- วิธีวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio analysis) (โปรดตอบคำถามข้อ 29)
28. ในการวิเคราะห์ประมาณการงบกำไรขาดทุน ท่านได้ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบหรือไม่ อย่างไร
- ไม่ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบการเงิน เพียงแต่พิจารณาว่าในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ธุรกิจมีความสามารถในการทำกำไรอย่างไร
- ใช้เทคนิคการวิเคราะห์งบ ได้แก่ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
- วิธีย่อส่วนตามแนวคิด (Common - Size)
- วิธีวิเคราะห์แนวโน้ม (Trend Analysis)
- วิธีวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio analysis) (โปรดตอบคำถามข้อ 29)

29. ท่านใช้วิธีวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio analysis) วิธีใดบ้าง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- อัตราส่วนวิเคราะห์ความคล่องตัว (Liquidity Ratios)
- อัตราส่วนวิเคราะห์ความสามารถในการใช้สินทรัพย์ (Activity Ratios)
- อัตราส่วนวิเคราะห์ความสามารถในการก่อหนี้ (Leverage Ratios)
- อัตราส่วนวิเคราะห์ความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratios)

30. ในการวิเคราะห์ประมาณการงบกระแสเงินสด ท่านใช้เทคนิควิธีส่วนลดกระแสเงินสด หรือไม่อย่างไร

- ไม่ใช้เทคนิควิธีส่วนลดกระแสเงินสด เพียงแต่พิจารณาว่า ธุรกิจมีสภาพคล่องในแต่ละช่วงอย่างไร
- ใช้เทคนิควิธีส่วนลดกระแสเงินสด ได้แก่ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)
 - อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return : IRR)
 - ค่าดัชนีกำไร (Profitability Index : PI)

ตอนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับหลักเกณฑ์อื่นที่ใช้ประกอบการพิจารณา

31. ท่านได้กำหนดโครงสร้างการจัดสรรเงินทุนของโครงการที่เหมาะสมหรือไม่

- กำหนดเป็นสัดส่วนที่แน่นอน (โปรดตอบคำถามข้อ 32)
- ไม่กำหนดเป็นสัดส่วนที่แน่นอน เพียงแต่พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างการจัดสรรเงินทุนตามหลักความเป็นจริง
- ไม่กำหนด เนื่องจากไม่จำเป็นต้องพิจารณารายละเอียด

32. โครงสร้างการจัดสรรเงินทุนแต่ละประเภทต่อไปนี้ ควรมีสัดส่วนเท่าใดของต้นทุนทั้งหมด

- | | | |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1. ค่าที่ดิน | ควรมีสัดส่วน.....% | ของต้นทุนโครงการทั้งหมด |
| 2. ค่าพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภค | ควรมีสัดส่วน.....% | ของต้นทุนโครงการทั้งหมด |
| 3. ค่าก่อสร้างบ้าน | ควรมีสัดส่วน.....% | ของต้นทุนโครงการทั้งหมด |
| 4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | ควรมีสัดส่วน.....% | ของต้นทุนโครงการทั้งหมด |
| 5. ดอกเบี้ยจ่าย | ควรมีสัดส่วน.....% | ของต้นทุนโครงการทั้งหมด |
| 6. อื่นๆ โปรดระบุ..... | ควรมีสัดส่วน.....% | ของต้นทุนโครงการทั้งหมด |

33. ท่านคิดว่าในภาวะปัจจุบัน ถ้าไรสุทธิจากการทำโครงการบ้านและที่ดิน ควรเป็นอัตราร้อยละเท่าใด
 ร้อยละ 5 - 10 ร้อยละ 11 - 15 ร้อยละ 16 - 20 มากกว่าร้อยละ 20
34. การทำโครงการบ้านและที่ดิน ควรจะสิ้นสุดภายในระยะเวลากี่ปี
 1 - 2 ปี 2 - 3 ปี 3 - 5 ปี ไม่แน่นอน
35. เจ้าของโครงการควรได้รับการคินทุน (จุดคุ้มทุน) เมื่อโครงการขายพื้นที่ได้ประมาณร้อยละเท่าใด
 ร้อยละ 1 - 25 ร้อยละ 26 - 50 ร้อยละ 50-75
 ร้อยละ 76 - 100 ไม่จำเป็นต้องพิจารณา
36. ธนาคารควรได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้น (จุดคุ้มหนี้) เมื่อโครงการขายพื้นที่ได้ประมาณร้อยละเท่าใด
 ร้อยละ 1 - 25 ร้อยละ 26 - 50 ร้อยละ 50-75
 ร้อยละ 76 - 100 ไม่จำเป็นต้องพิจารณา
37. ยอดขายก่อนการขอสินเชื่อ (Pre sale) มีผลต่อการพิจารณาสินเชื่อของท่านหรือไม่ ถ้ามี ควรอยู่ในอัตราเท่าใด
 ร้อยละ 1 - 25 ร้อยละ 26 - 50 ร้อยละ 50-75
 ร้อยละ 76 - 100 ไม่จำเป็นต้องพิจารณา
38. ในทางปฏิบัติท่านใช้การวิเคราะห์ด้านใดมากที่สุด โปรดเรียงลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย
1. การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ
2. การวิเคราะห์เชิงปริมาณ
3. การวิเคราะห์โครงการ
 โปรดระบุเหตุผล.....

ประวัติของผู้เขียน

ชื่อ-สกุล : นางสาววิรดา อูปรามี
 วันเดือนปีเกิด : 28 มิถุนายน 2510
 สถานที่เกิด : กรุงเทพมหานคร
 ประวัติการศึกษา : รัศับปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการทำงาน

พ.ศ. 2533 พนักงานชั้นกลาง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) สาขาท่าแพ
 พ.ศ. 2536 พนักงานช่วยบริหาร พนักงานสินเชื่อ สายวิเคราะห์และติดตามสินเชื่อ
 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) สาขาท่าแพ
 พ.ศ. 2538 พนักงานช่วยบริหาร พนักงานสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)
 สำนักงานพัฒนาธุรกิจ 12

ประวัติการฝึกอบรม

พ.ศ. 2533 อบรมหลักสูตรเราคือไทยพาณิชย์
 พ.ศ. 2534 การใช้ไมโครคอมพิวเตอร์
 พ.ศ. 2535 หลักสูตรพนักงานสินเชื่อ
 พ.ศ. 2537 กฎหมายเกี่ยวกับการใช้เช็ค

ตำแหน่งและสถานที่ทำงาน

พนักงานช่วยบริหาร พนักงานสินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)
 สำนักงานพัฒนาธุรกิจ 12