

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2557 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q1/2014

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2557 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2557 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 43.7 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (4/2556) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 50.5 และลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 1/2556) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 57.8

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า สำหรับผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 45.6 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 56.2

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 41.9 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 44.8

ค่าดัชนี 43.7 ในไตรมาส 1/2557 ลดลงมาก ทั้งเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าและเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และถือว่าลดลงต่ำที่สุดในรอบ 9 ไตรมาส (นับจากช่วงวิกฤตน้ำท่วมปลายปี 2554) สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังขาดความมั่นใจ โดยเฉพาะในด้านยอดขายและผลประกอบการ นอกจากนี้ ยังมีความกังวลด้านการลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ และชะลอการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่

ความเชื่อมั่นที่ลดลงมากนั้น เกิดกับทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายกลางและรายย่อย ทั้งนี้ ผู้ประกอบการนอกตลาดมีความเชื่อมั่นในระดับต่ำกว่าค่ากลางต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลา 3 ไตรมาสแล้วหรือตั้งแต่กลางปี 2556 และมีระดับความเชื่อมั่นต่ำกว่าผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 1/2557 มีค่าเท่ากับ 58.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 62.0 และลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 71.6

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 61.9 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 67.2

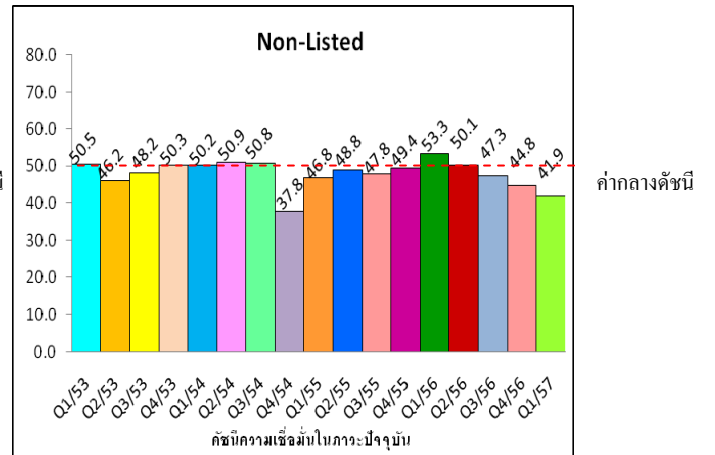
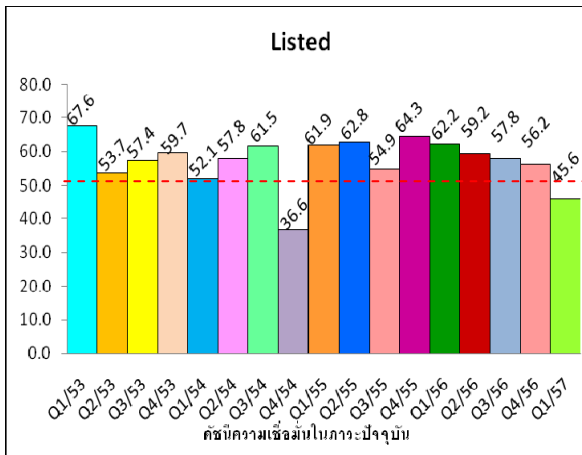
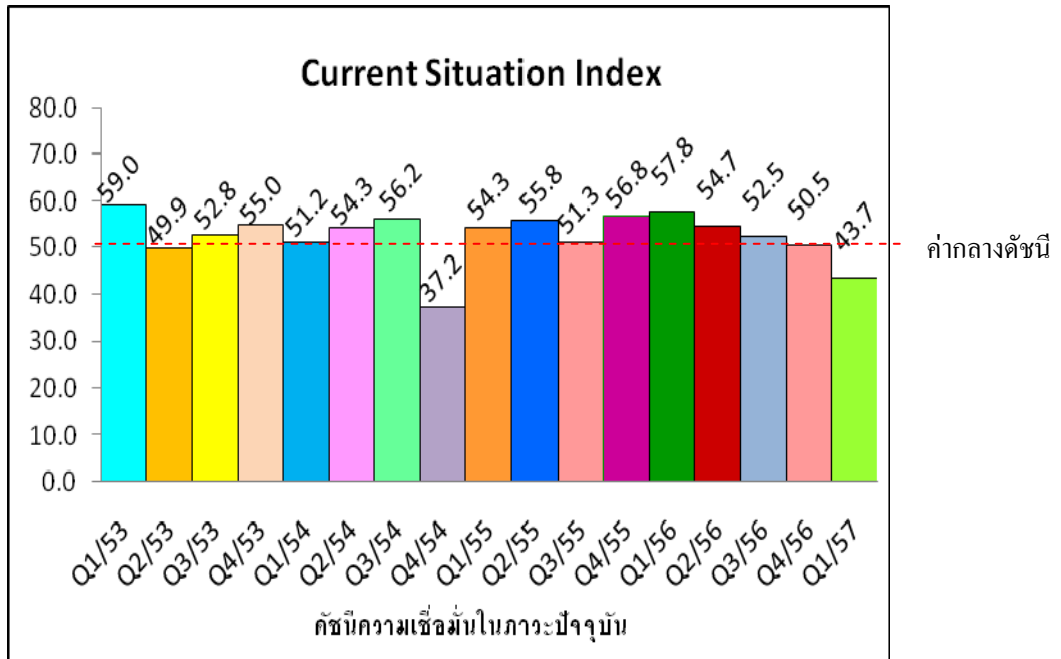
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าดัชนีเท่ากับ 54.5 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 56.8

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองยาวไปถึงเดือนกันยายน 2557) เปรียบเทียบกับเดือนมีนาคม 2557 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น) ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ซึ่งมองถึงเดือนมิถุนายน 2557) โดยผู้ประกอบการยังคงมีความกังวลต่ออนาคต จากปัจจัยลบต่างๆ ซึ่งยังมีแนวโน้มยึดเหนี่ยวทั้งด้านเศรษฐกิจและการเมือง

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ฟังใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

