

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2558 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q3/2015

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2558 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 168 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 32 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2558 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 52.2 สูงกว่าค่ากลาง และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 2/2558) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 50.4 แสดงให้เห็นว่า ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้น

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นสูงกว่าผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (Non-Listed)

โดยผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 59.6 ซึ่งอยู่ในระดับที่สูงขึ้นกว่าในไตรมาศก่อนหน้า ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายกลางและรายย่อย) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันลดลง ค่าดัชนีเท่ากับ 44.8 ซึ่งต่ำกว่าค่ากลาง (ค่ากลางเท่ากับ 50)

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการโดยภาพรวมมีค่าความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้น โดยผู้ประกอบการที่จดทะเบียน มีความเชื่อมั่นที่ดีมากกว่าผู้ประกอบการรายกลางและรายย่อย ความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันโดยภาพรวมเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากการปรับเปลี่ยนทีมเศรษฐกิจและรายละเอียดมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ชัดเจนขึ้น ความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นทั้งในด้านยอดขาย การลงทุน ต้นทุนประกอบการที่ลดลงสอดคล้องกับราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวลง และการเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่เพิ่มขึ้น

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 3/2558 มีค่าเท่ากับ 66.3 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 2/2558) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 67.8

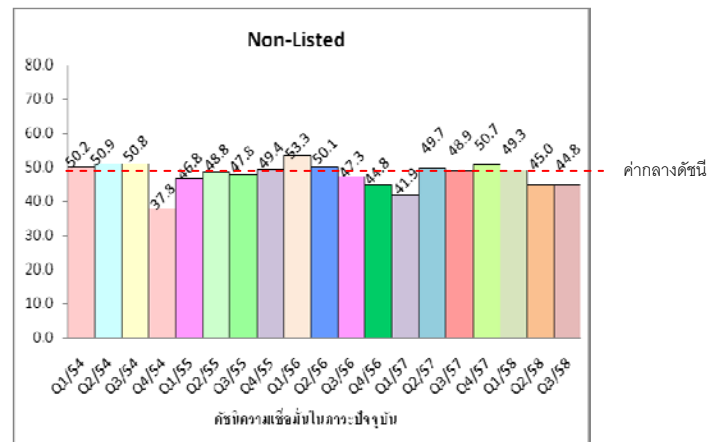
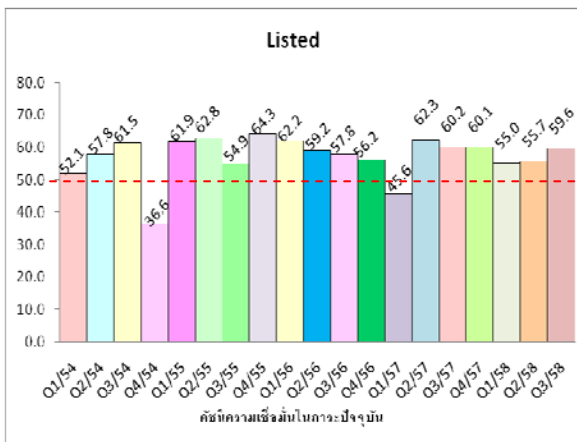
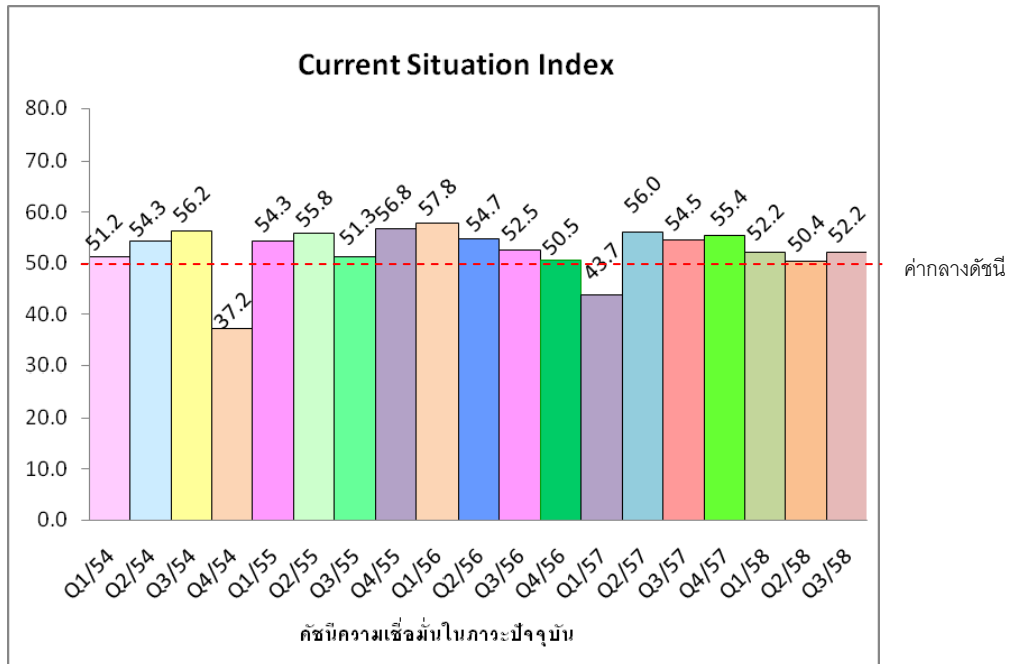
ความคาดหวังในอนาคตโดยภาพรวมยังดีอยู่ โดยผู้ประกอบการมีความคาดหวังมาตรการกระตุ้นภาคที่อยู่อาศัยที่กระทรวงการคลังกำลังพิจารณารูปแบบที่เหมาะสม

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 74.0 ซึ่งเท่ากับไตรมาสที่แล้ว ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 58.5 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว โดยไตรมาสที่แล้วมีค่าดัชนีเท่ากับ 61.6

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม้อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

