

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2559 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q1/2016

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2559 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 168 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 32 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2559 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 55.9 สูงกว่าค่ากลาง และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 4/2558) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.6 แสดงให้เห็นว่า ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้น

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

โดยผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 65.9 ซึ่งสูงขึ้นกว่าระดับ 63.6 ในไตรมาสก่อนหน้า และผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายกลางและรายย่อย) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 46.0 ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 45.5 ในไตรมาสก่อนหน้า แต่ยังคงต่ำกว่าค่ากลาง (ค่ากลางเท่ากับ 50)

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการโดยภาพรวมมีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเพิ่มขึ้น จากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มประกาศใช้ในไตรมาส 4 ปี 2558 โดยคาดว่าจะกระตุ้นของของผู้ซื้อต่อมาตรการจะอยู่ในระดับสูงในช่วง 2-3 เดือนสุดท้ายของมาตรการ ทำให้ความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นทั้งในด้านยอดขาย ดันทุนและการเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่เพิ่มขึ้น

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 1/2559 มีค่าเท่ากับ 64.4 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 4/2558) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 67.2

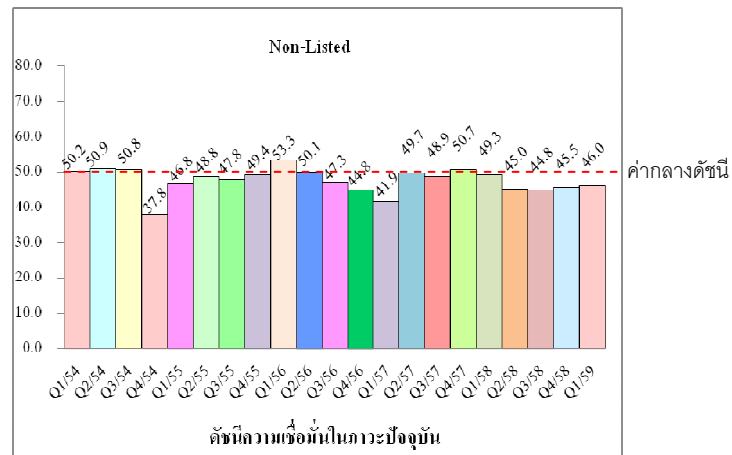
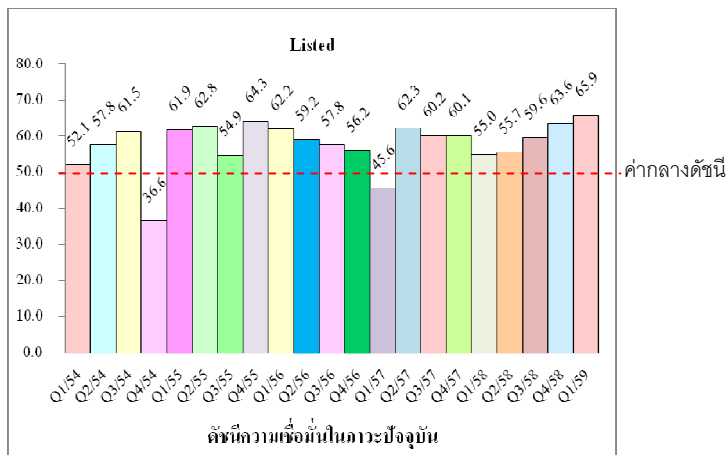
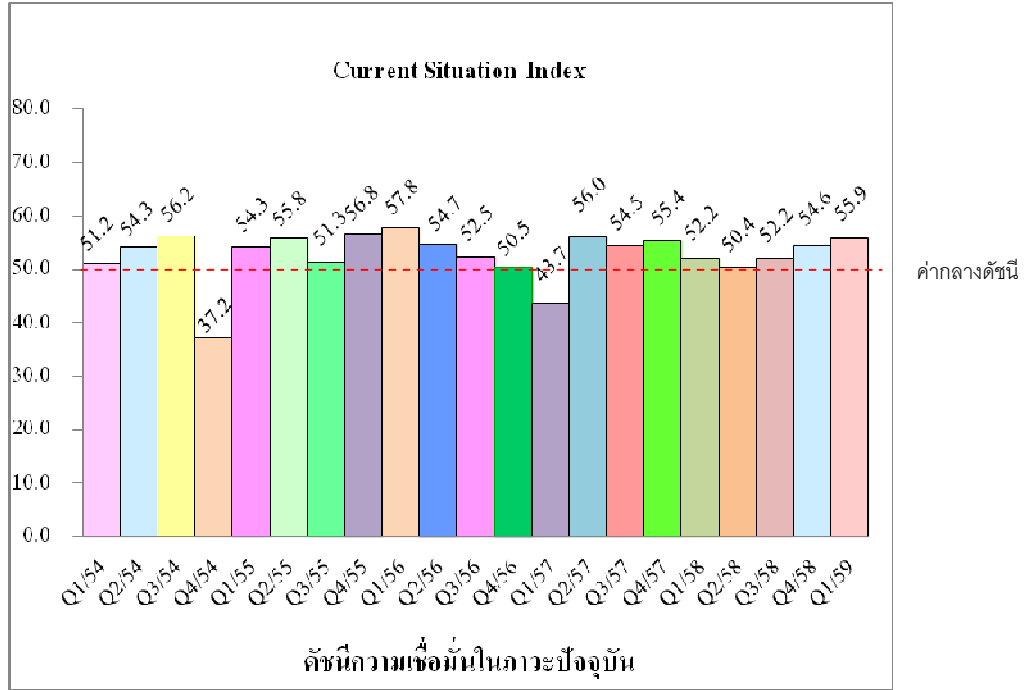
เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 71.9 ซึ่งปรับลดลงมาจากระดับ 77.8 ในไตรมาสที่แล้ว ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 56.9 ซึ่งค่อนข้างทรงตัวเมื่อเทียบกับระดับ 56.6 ในไตรมาสที่แล้ว

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนมองว่าเมื่อมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอน และการจดจำนองยุติลง ตลาดอาจจะชะลอลงตามไปด้วย โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 3 ปี 2559

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

