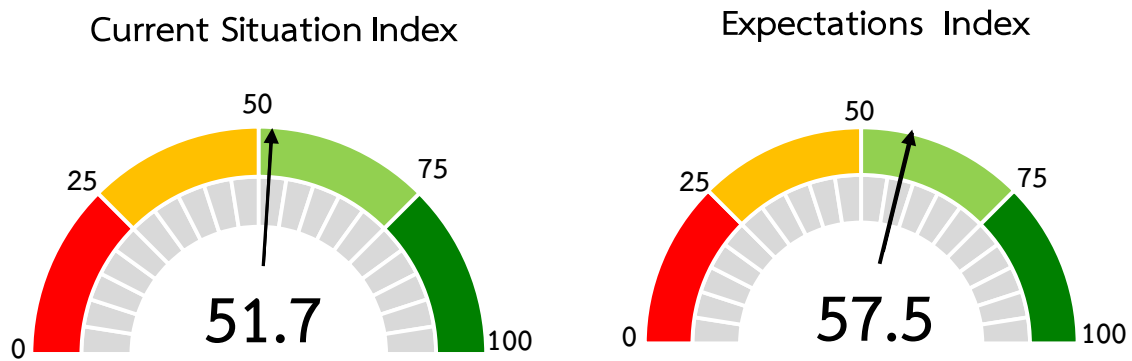


ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาส 3 ปี 2561

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) โดยดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย มีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง หมายถึง ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นและมีมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในทางตรงกันข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง จะหมายถึง ผู้ประกอบการไม่มีความเชื่อมั่นและมีมุมมองเชิงลบต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการคำนวณค่าดัชนีจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies) ต่อบริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Non-listed Companies) เป็น 60 : 40



สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ในภาพรวมของไตรมาส 3 ปี 2561 มีค่าเท่ากับ 51.7 จุด ค่าดัชนีเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งอยู่ในระดับ 50.9 จุด เนื่องจากผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งคาดว่า GDP ในครึ่งแรกปี 2561 จะขยายตัวร้อยละ 4.8 เนื่องจากการขยายตัวของภาคบริการ การลงทุนภาคเอกชน และการใช้จ่ายของรัฐบาล และคาดว่า GDP ปี 2561 จะขยายตัวร้อยละ 4.2-4.7

เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันในแต่ละด้านพบว่า ความเชื่อมั่นด้านยอดขาย และด้านการลงทุน และด้านต้นทุนการประกอบการ มีค่าดัชนีเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนด้านผลประกอบการ การจ้างงาน และการขึ้นโครงการใหม่/ยูนิต ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า แต่ค่าดัชนียังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด

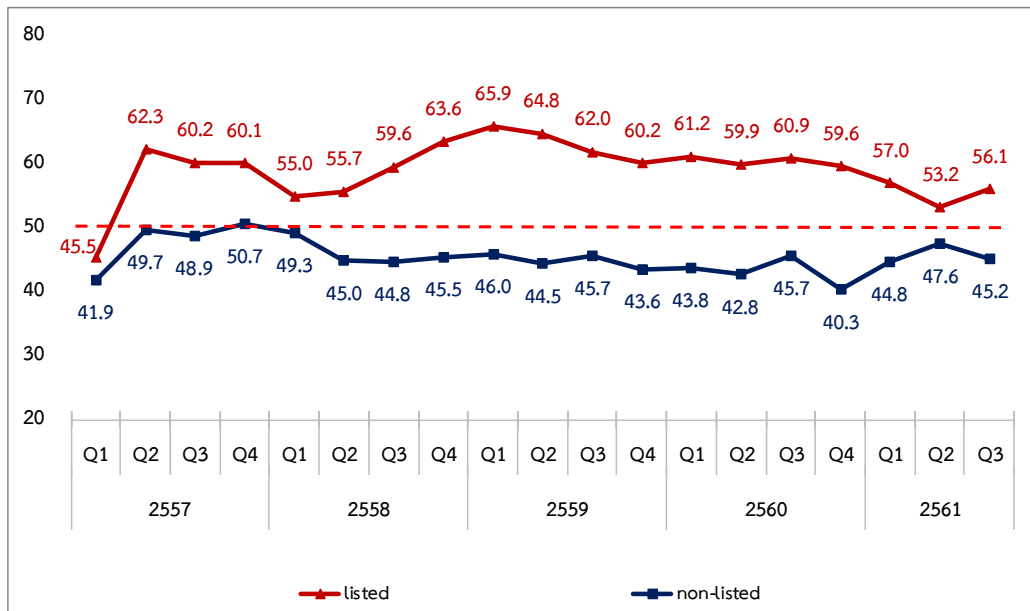
หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 56.1 จุด เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 53.2 จุด แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies ยังมีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 45.2 จุด ค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด และลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่ระดับ 47.6 จุด แสดงว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies ยังไม่มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและลดลงจากไตรมาสก่อนอีกด้วย (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)

หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61
1. ผลประกอบการ	61.5	71.9	64.5	56.7	60.0	41.2	37.2	43.1	44.4	35.9	53.4	58.0	55.9	51.8	50.4
2. ยอดขาย	58.9	71.9	64.5	54.7	67.2	44.4	39.5	44.0	51.3	46.4	53.1	58.9	56.3	53.3	58.9
3. การลงทุน	69.6	59.4	67.1	56.3	56.3	50.0	48.1	49.1	51.3	54.2	61.8	54.9	59.9	54.3	55.4
4. การจ้างงาน	64.3	54.7	52.6	54.7	51.6	44.0	36.6	49.1	49.4	45.3	56.2	47.5	51.2	52.6	49.1
5. ต้นทุนการประกอบการ	44.6	43.8	50.0	40.6	48.4	45.5	41.7	41.1	43.1	39.6	45.0	42.9	46.4	41.6	44.9
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	66.1	56.3	43.4	56.3	53.1	49.1	38.7	42.2	46.1	50.0	59.3	49.2	42.9	52.2	51.9
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน	60.9	59.6	57.0	53.2	56.1	45.7	40.3	44.8	47.6	45.2	54.8	51.9	52.1	50.9	51.7

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ในภาพรวมไตรมาส 3 ปี 2561 มีค่าเท่ากับ 57.5 ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งอยู่ที่ระดับ 62.0 จุด เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าในแต่ละด้านพบว่า ความเชื่อมั่นลดลงในทุกด้าน แต่ค่าดัชนียังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด ยกเว้นด้านต้นทุนการประกอบการเท่านั้น ที่มีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด ซึ่งเป็นผลมาจากความกังวลต่อแนวโน้มราคาน้ำมันในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้น ราคาวัสดุก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้น และความกังวลต่อการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งอาจเป็นผลมาจากความกังวลเรื่องมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย

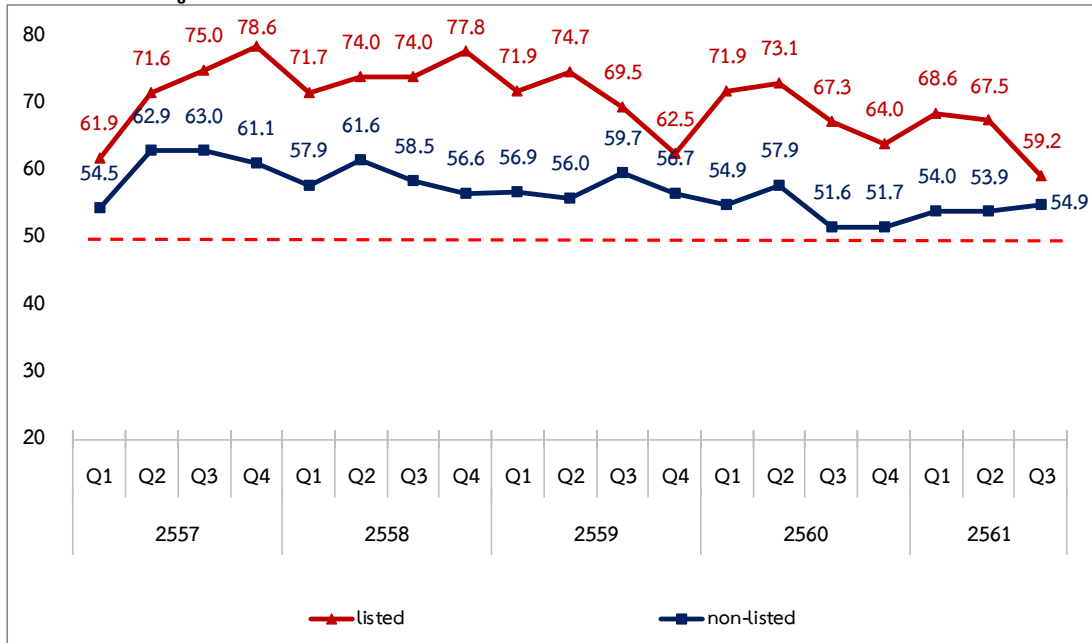
หากพิจารณาจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 59.2 จุด ค่าดัชนีลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 67.5 จุด แต่ผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 54.9 จุด ค่าดัชนีเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า 53.9 จุด โดยค่าดัชนีดังกล่าวยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการทั้งสองกลุ่ม มีความเชื่อมั่นต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอีก 6 เดือนข้างหน้า แต่ผู้ประกอบการรายใหญ่กลุ่ม Listed Companies มีความเชื่อมั่นที่ลดลงจากการสำรวจไตรมาสก่อน (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q3/60	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61
1. ผลประกอบการ	78.8	67.2	76.3	73.3	61.7	55.4	50.6	56.0	56.3	51.0	69.5	60.5	68.2	66.5	57.4
2. ยอดขาย	73.1	75.0	77.6	78.1	67.2	56.3	56.4	57.8	60.0	59.9	66.3	67.6	69.7	70.9	64.3
3. การลงทุน	71.4	70.3	76.3	73.4	67.2	51.8	56.3	56.9	58.6	63.1	63.6	64.7	68.5	67.5	65.6
4. การจ้างงาน	66.1	64.1	69.7	65.6	56.3	50.0	51.2	56.0	53.8	59.6	59.6	58.9	64.3	60.9	57.6
5. ต้นทุนการประกอบการ	41.1	37.5	27.6	35.9	37.5	44.0	37.8	37.9	40.6	32.4	42.2	37.6	31.8	37.8	35.5
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	73.2	70.0	84.2	78.3	65.6	52.2	57.9	59.5	54.1	63.1	64.8	65.2	74.3	68.6	64.6
ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า	67.3	64.0	68.6	67.5	59.2	51.6	51.7	54.0	53.9	54.9	61.0	59.1	62.8	62.0	57.5

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิ 2 ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า Expectations Index



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252