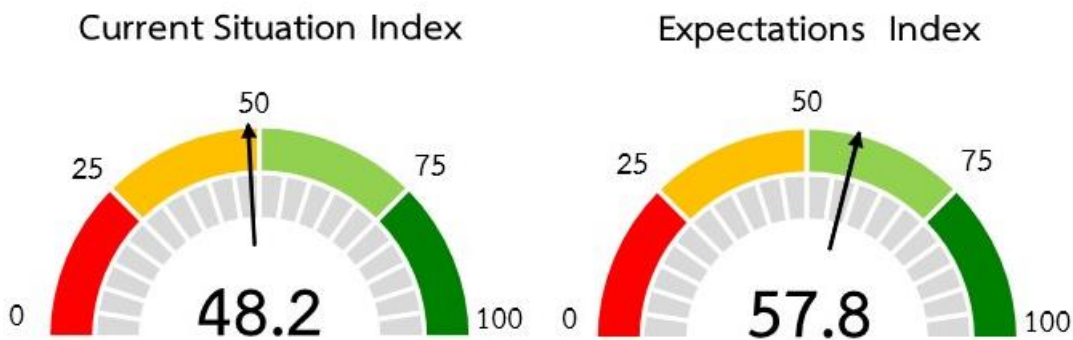


ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 3 ปี 2562 (REIC Housing Developer's Sentiment Index : HDSI)

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ไตรมาส 3 ปี 2562 มีค่าเท่ากับ 48.2 จุด เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 42.2 จุด สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการฯ ที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศดีขึ้นกว่าไตรมาสก่อนซึ่งเป็นช่วงที่ยังไม่มีการจัดตั้งรัฐบาล แต่อย่างไรก็ตามดัชนียังคงอยู่ในระดับต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด ซึ่งเป็นค่าที่แสดงถึงความเชื่อมั่นที่ยังไม่สูงมากนัก

ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 50.7 จุด เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 41.9 จุด โดยความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นในทุกปัจจัย แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันในทิศทางที่เป็นบวกมากขึ้น

ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 44.5 จุด (ยังคงต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 จุด) แต่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่ระดับ 42.7 จุด แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความเชื่อมั่นน้อยกว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

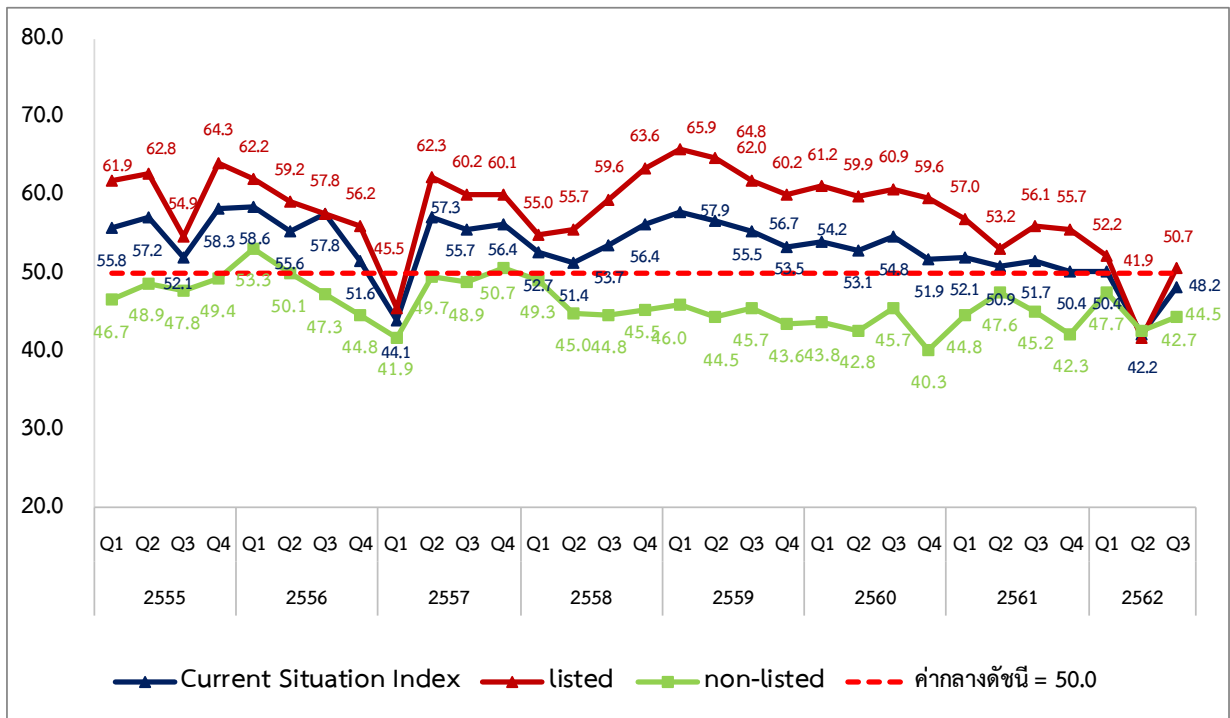


ตารางที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)

หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62
1. ผลประกอบการ	60.0	56.7	50.0	35.5	43.8	35.9	34.0	39.5	31.3	38.5	50.4	47.6	45.8	33.7	41.7
2. ยอดขาย	67.2	57.8	55.8	29.4	50.0	46.4	30.8	38.7	32.0	36.2	58.9	47.0	48.9	30.5	44.5
3. การลงทุน	56.3	56.3	53.8	48.5	57.4	54.2	52.7	60.3	55.5	52.6	55.4	54.8	56.4	51.3	55.5
4. การจ้างงาน	51.6	60.9	53.8	47.1	48.5	45.3	48.7	54.0	55.5	54.7	49.1	56.0	53.9	50.4	51.0
5. ต้นทุนการประกอบการ	48.4	45.0	44.2	38.2	50.0	39.6	42.8	44.4	38.3	38.2	44.9	44.1	44.3	38.3	45.3
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	53.1	57.8	55.8	52.9	54.4	50.0	45.1	49.2	43.8	46.7	51.9	52.7	53.1	49.3	51.3
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน	56.1	55.7	52.2	41.9	50.7	45.2	42.3	47.7	42.7	44.5	51.7	50.4	50.4	42.2	48.2

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ในไตรมาส 3 ปี 2562 มีค่าเท่ากับ 57.8 ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งอยู่ที่ระดับ 58.0 จุด แต่ยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 จุด แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังมีมุมมองที่เป็นบวกต่อทิศทางของธุรกิจการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมองเห็นโอกาสที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะได้รับผลดี จากมาตรการที่ภาครัฐประกาศสนับสนุนออกมาเป็นระยะๆ รวมทั้งมาตรการด้านอสังหาริมทรัพย์ด้วย

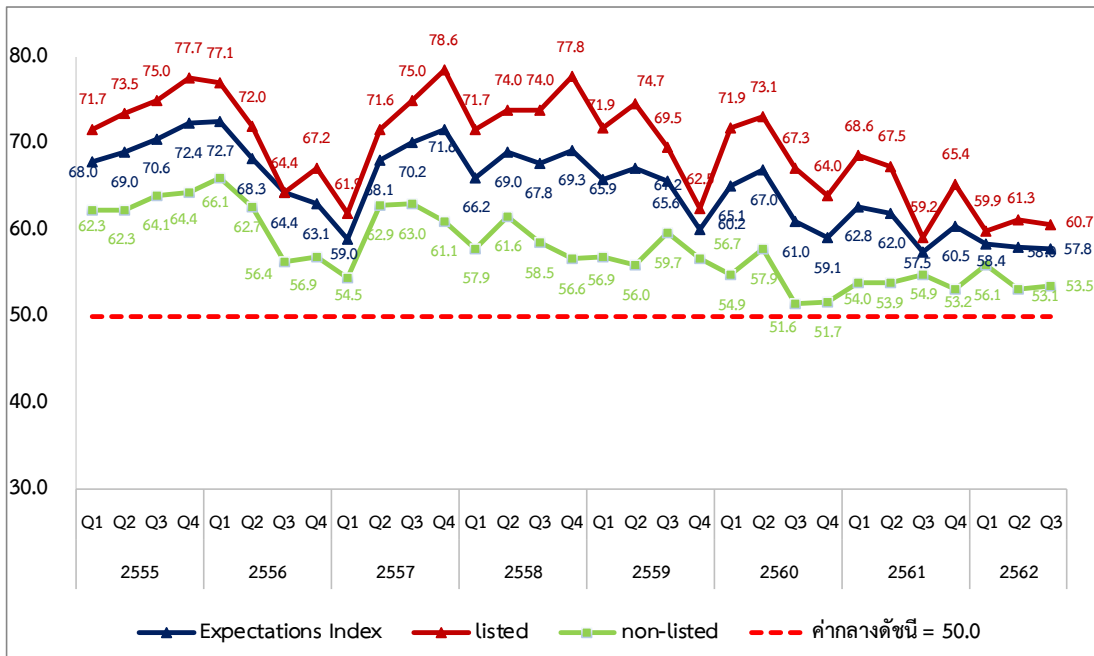
ผู้ประกอบการฯ กลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 60.7 จุด ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน ซึ่งอยู่ที่ระดับ 61.3 จุด ในขณะที่ผู้ประกอบการฯ กลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 53.5 จุด เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 53.1 จุด ซึ่งค่าดัชนีของทั้งสองกลุ่มยังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 จุด สะท้อนให้เห็นว่า ผู้ประกอบการฯ ทั้งสองกลุ่มยังคงให้ความเชื่อมั่นว่าในอีก 6 เดือนข้างหน้า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีทิศทางที่ดีขึ้นกว่าปัจจุบัน (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q3/61	Q4/61	Q1/62	Q2/62	Q3/62
1. ผลประกอบการ	61.7	65.6	57.7	61.8	67.6	51.0	49.3	57.3	53.9	52.1	57.4	59.1	57.5	58.6	61.4
2. ยอดขาย	67.2	67.2	65.4	72.1	69.1	59.9	60.1	60.5	61.7	58.1	64.3	64.4	63.4	67.9	64.7
3. การลงทุน	67.2	71.9	69.2	64.7	61.8	63.1	61.4	62.9	55.5	58.8	65.6	67.7	66.7	61.0	60.6
4. การจ้างงาน	56.3	67.2	55.8	54.4	55.9	59.6	57.4	58.1	57.0	55.4	57.6	63.3	56.7	55.5	55.7
5. ต้นทุนการประกอบการ	37.5	43.8	38.5	47.1	45.3	32.4	35.1	37.1	35.9	37.2	35.5	40.3	37.9	42.6	42.1
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	65.6	76.6	73.1	67.6	64.7	63.1	55.7	60.5	54.7	59.5	64.6	68.2	68.0	62.5	62.2
ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า	59.2	65.4	59.9	61.3	60.7	54.9	53.2	56.1	53.1	53.5	57.5	60.5	58.4	58.0	57.8

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ออกแบบสอบถามเพื่อจัดทำ “ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล” เป็นรายไตรมาส โดยเริ่มจัดทำมาตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2550

ดัชนีความเชื่อมั่นฯ จะแบ่งออกเป็น ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) และดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectation Index) ซึ่งทั้งสองดัชนี จะมีข้อคำถาม 6 ด้าน ได้แก่ ผลประกอบการของบริษัท ยอดขาย สถานการณ์การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ และการเปิดโครงการใหม่

ในการประมวลผล ศูนย์ข้อมูลฯ จะให้น้ำหนักกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies) มากกว่า บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Non-listed Companies) ในสัดส่วน 60 : 40 เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ – ปริมณฑลปัจจุบันส่วนใหญ่เกินกว่าร้อยละ 60 เป็นโครงการของ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies)

กลุ่มตัวอย่างที่ทำการสอบถาม จะเป็นผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

การแปลความหมาย

ค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50.0 จุด ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง หมายถึง ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นและมีมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจ ในทางตรงกันข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง จะหมายถึง ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นลดลงและมีมุมมองเชิงลบต่อสถานการณ์ธุรกิจ

.....

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ

จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ 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