

## ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2552

### REIC Housing Developers Sentiment Index (HDSI) Q3/2552

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2552

ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2552 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 150 บริษัท มากกว่าทุกครั้งที่ผ่านมา เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 28 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 122 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

#### ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2552 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 55.8 สูงที่สุดเท่าที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เคยจัดทำดัชนีนี้มา และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2/2552 ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 48.1 ถือว่าดัชนีได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นการฟื้นตัวต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สามหลังจากที่เคยอยู่ในระดับต่ำสุดที่ 36.3 ในไตรมาส 4/2551

เมื่อแยกประเภทผู้ตอบเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พบว่าบริษัทจดทะเบียนมีค่าความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันเท่ากับ 61.9 เป็นการปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาสที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 56.8 ค่าดัชนีเพิ่มสูงขึ้นมากแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก

ขณะที่บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันเท่ากับ 49.6 ปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาส 2/2552 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 39.2 แต่ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนนี้ แม้จะมีค่าสูงสุดเท่าที่เคยจัดทำมาเช่นกัน แต่ก็ยังมีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง (ค่ากลางเท่ากับ 50) แสดงว่าความเชื่อมั่นโดยภาพรวมของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งอยู่นอกตลาดหลักทรัพย์แม้จะดีขึ้นมาก แต่ยังไม่ดีพอ

การที่ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันปรับตัวสูงขึ้นโดยภาพรวม สะท้อนจากมุมมองด้านบวกจากทั้งผลประกอบการ ยอดขาย การจ้างงาน ดันทุนการประกอบการ และโดยเฉพาะอย่างยิ่งแนวโน้มการลงทุนเพิ่มในโครงการที่อยู่อาศัย มีแผนการเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่เพิ่มขึ้น

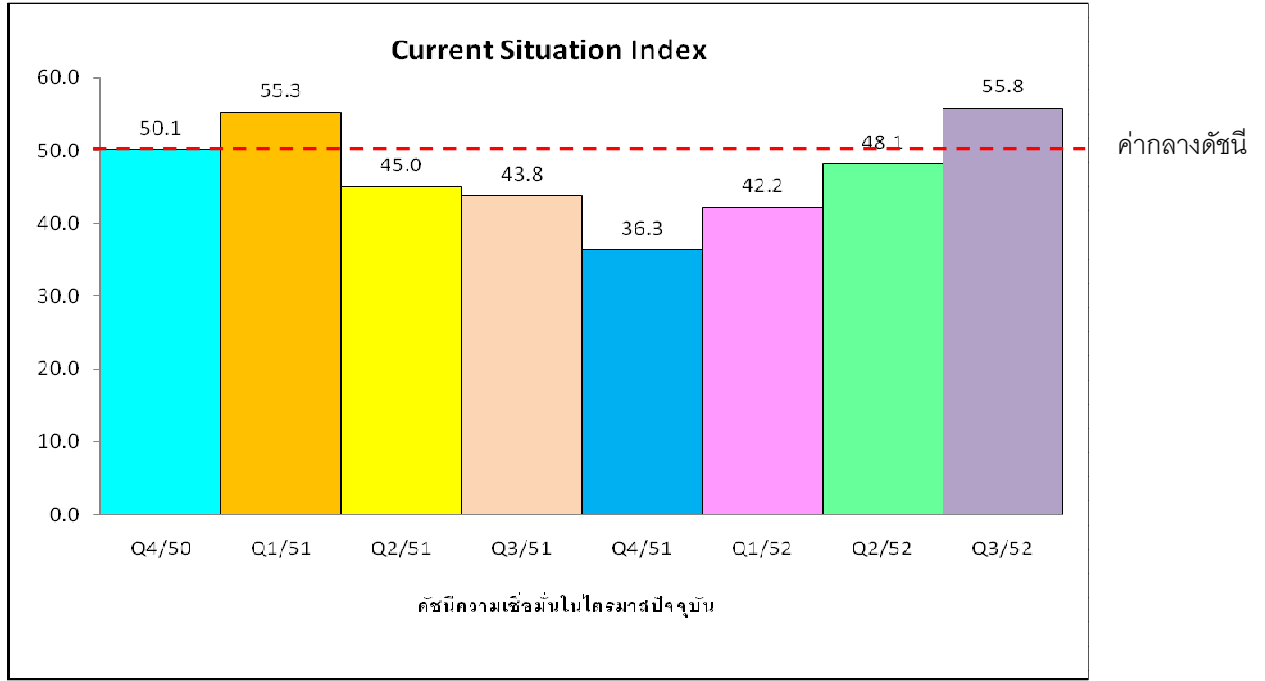
สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 3/2552 ซึ่งเป็นการมองยาวไปถึงไตรมาสแรกของปี 2553 มีค่าเท่ากับ 69.9 ปรับตัวสูงขึ้นมากจากไตรมาส 2/2552 ซึ่งมีค่าดัชนี 62.2 เป็นค่าดัชนีความคาดหวังที่สูงสุดเท่าที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เคยจัดทำดัชนีนี้มาเช่นกัน และสูงกว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (ซึ่งมีค่าเท่ากับ 55.8)

โดยในส่วนของบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 75.9 ปรับตัวสูงขึ้นจากการสำรวจในไตรมาส 2/2552 ซึ่งมีค่าดัชนี 69.9

ขณะที่บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนมีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 64.0 ปรับตัวสูงขึ้นจากการสำรวจในไตรมาส 2/2552 ซึ่งมีค่าดัชนี 54.4

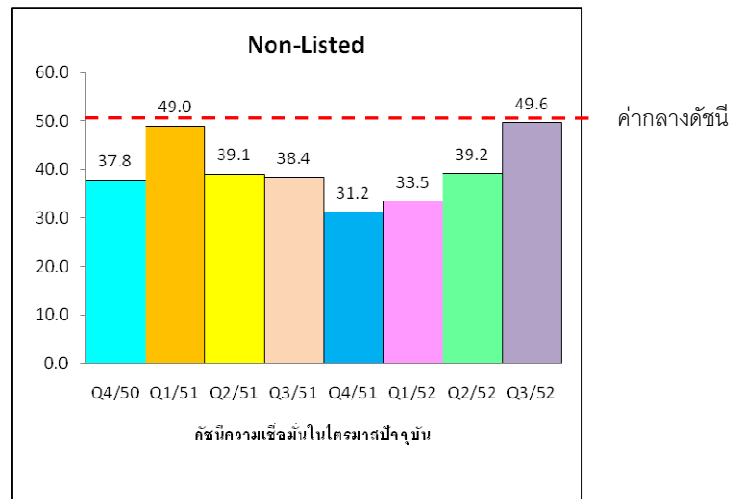
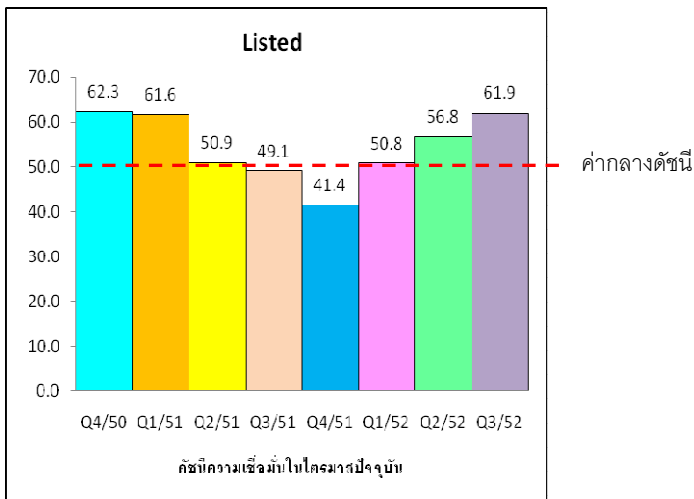
การที่ดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้ามีค่าปรับสูงขึ้นมากนั้น แสดงนัยว่าผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเชื่อมั่นว่าเศรษฐกิจไทยและสถานการณ์การเมืองในต้นปีหน้าจะปรับตัวดีขึ้น เป็นที่น่าสังเกตว่าผู้ประกอบการทั้งจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน ต่างก็มีมุมมองเชิงบวกต่ออนาคต เนื่องจากสถานการณ์การเมืองในประเทศลดความรุนแรงลงมาก แม้จะยังมีคดีความทางการเมืองบางคดีติดค้างอยู่ นอกจากนี้ยังเชื่อว่ามาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐที่จะหมดอายุใน 6 เดือนข้างหน้าจะเป็นตัวเร่งยอดขายที่อยู่อาศัยได้

## ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index)

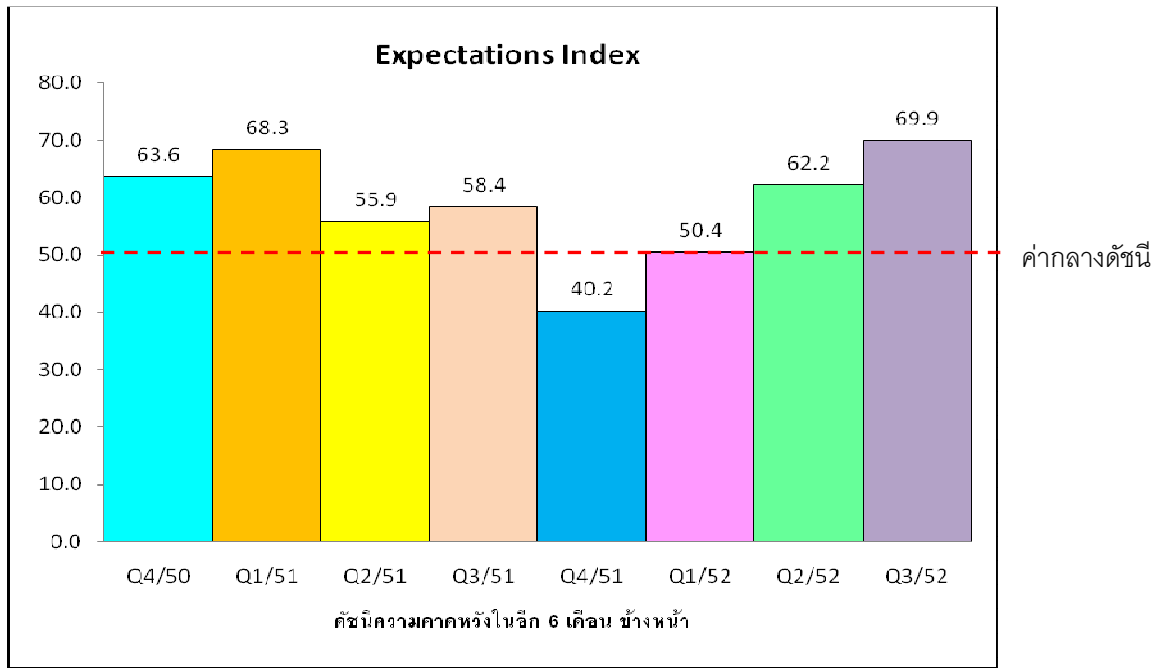


### บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)

### บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)



## ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



### บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)

### บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)

