

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 4 ปี 2552

REIC Housing Developers Sentiment Index (HDSI) Q4/2552

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2552

นายสัมมา คีตลีน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 4 ปี 2552 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 157 บริษัท มากกว่าทุกครั้งที่ผ่านมา เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 28 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 129 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2552 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 57.8 ซึ่งสูงที่สุดเท่าที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เคยจัดทำดัชนีนี้ และสูงขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้วที่มีค่าเท่ากับ 55.8 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วดัชนีนี้อยู่ในระดับต่ำสุดที่ 36.3

เมื่อแยกประเภทผู้ตอบเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พบว่าบริษัทจดทะเบียนมีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันเท่ากับ 65.4 สูงที่สุดเท่าที่เคยจัดทำดัชนีมาและเป็นการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 61.9 และ ค่าดัชนีเพิ่มสูงขึ้นมากแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ปรับตัวดีขึ้นมาก

บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันเท่ากับ 50.1 มีค่าสูงที่สุดเท่าที่เคยจัดทำดัชนีมาเช่นกันเป็นการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 49.6 และนับเป็นครั้งแรกที่ดัชนีมีค่าสูงกว่าค่ากลางอีกด้วย(ค่ากลางเท่ากับ 50) แสดงว่าความเชื่อมั่นโดยภาพรวมของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งอยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ดีขึ้นมาก

การที่ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันปรับตัวสูงขึ้นโดยภาพรวม สะท้อนจากมุมมองด้านบวกจากทั้งผลประกอบการ ยอดขาย การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ขณะที่ต้นทุนการประกอบการก็ปรับตัวดีขึ้นด้วย ทั้งนี้ด้วยอานิสงส์ของมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งมาตรการหักลดหย่อนภาษีซึ่งสิ้นสุดไปเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552 และมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองที่ใกล้จะหมดอายุลง ทำให้ผู้ประกอบการเร่งก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมาก ประกอบกับผู้บริโภคได้รับแรงกระตุ้นจากรายการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ

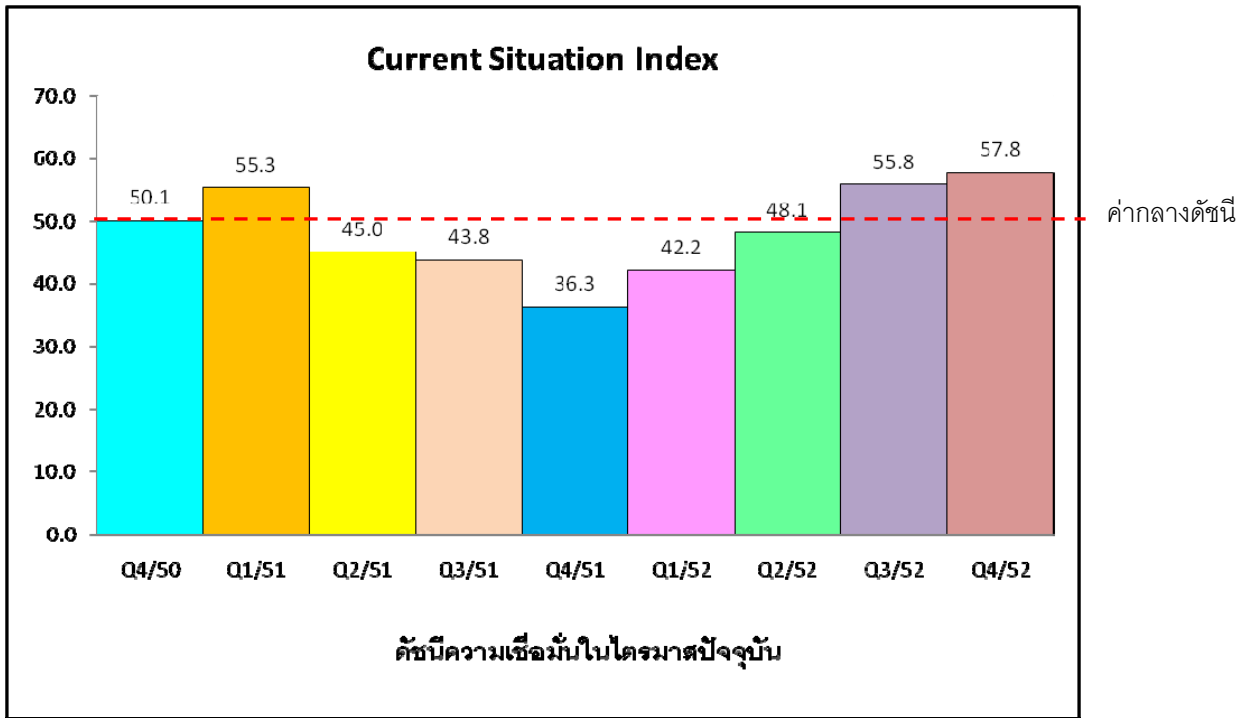
สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 4/2552 มีค่าเท่ากับ 70.4 ซึ่งสูงที่สุดเท่าที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เคยจัดทำดัชนีเช่นเดียวกัน และสูงขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้วที่มีค่าเท่ากับ 69.9 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วดัชนีนี้อยู่ในระดับต่ำสุดที่ 40.2

โดยในส่วนของบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 76.5 ปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าเท่ากับ 75.9

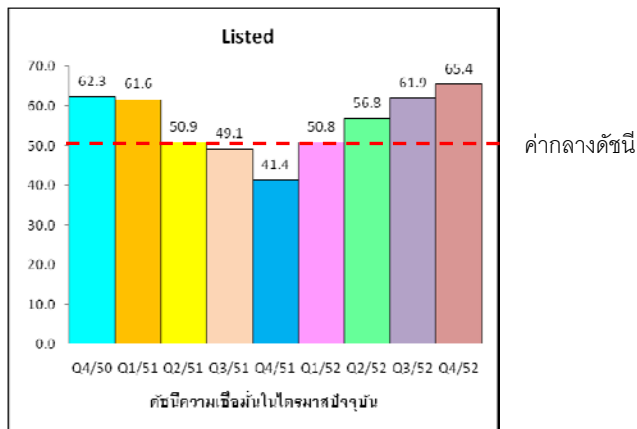
และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนมีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 64.4 ปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าเท่ากับ 64.0

การที่ดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้ามีค่าปรับสูงขึ้นเล็กน้อย แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีความเชื่อมั่นต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตว่าจะปรับตัวดีขึ้น ผู้ประกอบการยังคงเปิดตัวโครงการใหม่ต่อเนื่องจากปีก่อนโดยเฉพาะโครงการที่ได้รับการสนับสนุนจากบีโอไอ อย่างไรก็ตาม ปัญหาการเมืองที่ไม่นิ่ง ราคาน้ำมันที่ยังผันผวนถือเป็นปัจจัยลบที่ผู้ประกอบการต้องเฝ้าระวัง

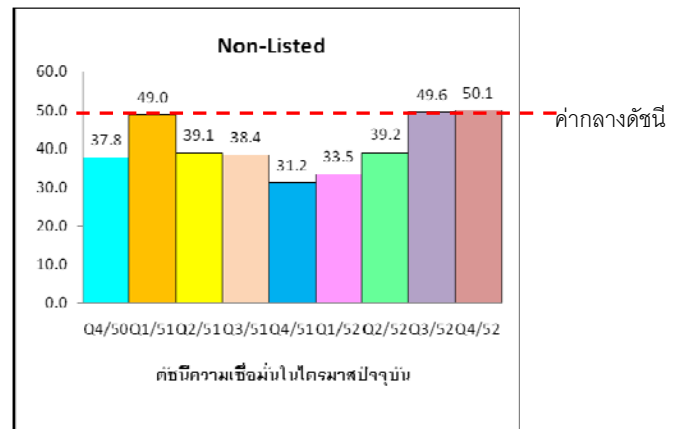
ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index)



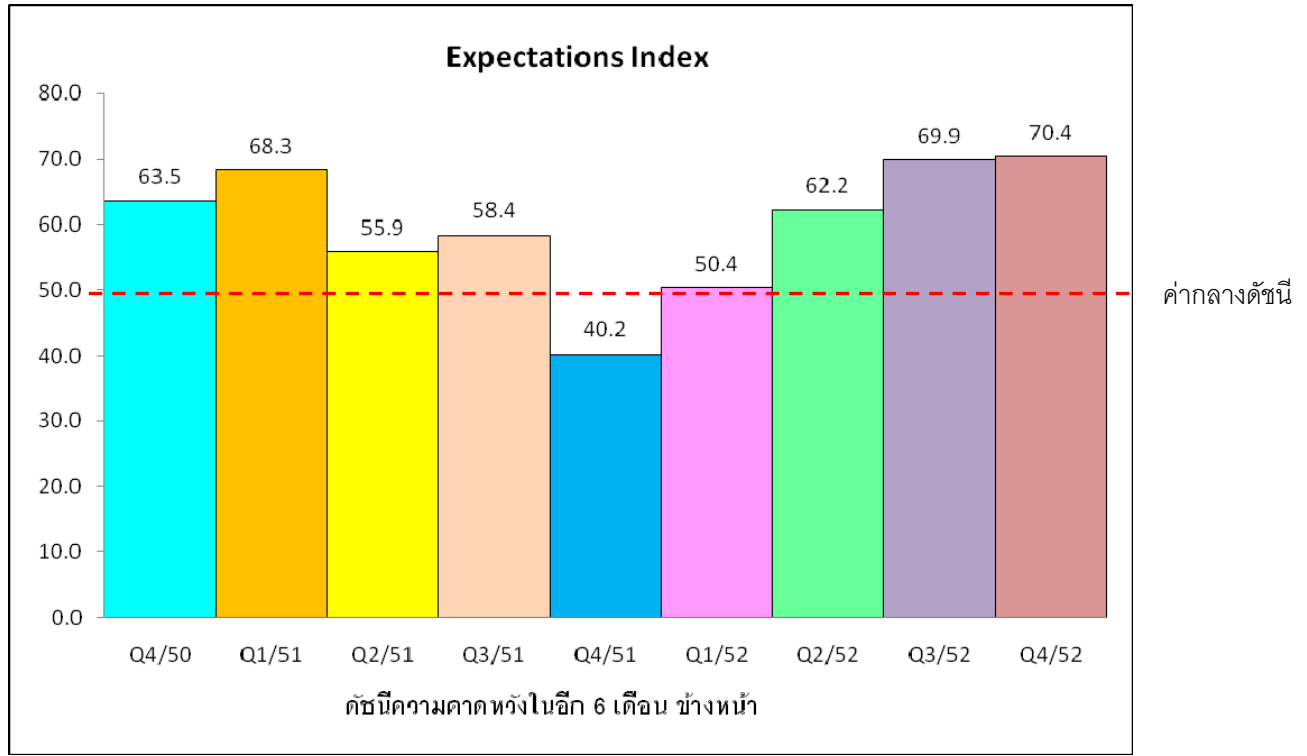
บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)



บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)

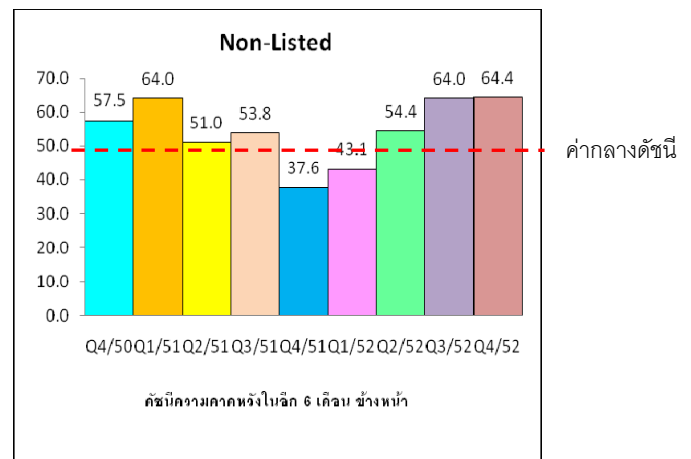
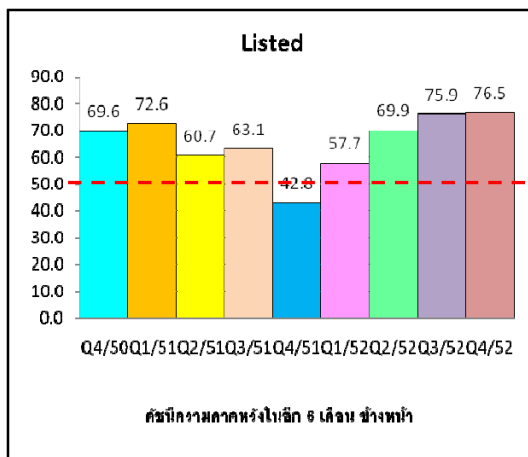


ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)

บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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