

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2554

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q3/2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2554

นายสัมมา กิตลิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2554 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2554 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 56.2 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (2/2554) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.3 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2553) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 52.8

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 61.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 57.8

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 50.8 ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 50.9

เนื่องจากการสำรวจรอบนี้ ดำเนินการในช่วงประมาณกลางเดือนกันยายน ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการจัดตั้งรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้งแล้ว ผู้ประกอบการมีความคาดหวังสูง และภาวะน้ำท่วมยังมาไม่ถึงพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลในขณะนั้น อีกทั้งการปรับขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างเริ่มชะลอลงตามราคาน้ำมัน ดังนั้น ค่าดัชนีความเชื่อมั่นจึงยังอยู่ในระดับสูง ผู้ประกอบการรายใหญ่ยังมีแผนการลงทุนในโครงการใหม่ในไตรมาสถัดมาอยู่ แต่ผู้ประกอบการรายย่อยมีความเชื่อมั่นลดลง ทั้งในด้านผลประกอบการ ยอดขาย และการลงทุน

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 3/2554 มีค่าเท่ากับ 68.6 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 68.1 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2553 ดัชนีมีค่าเท่ากับ 65.6

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 71.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 73.3

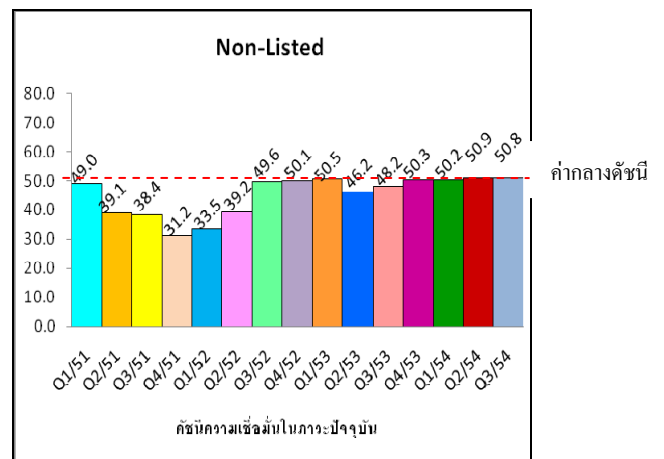
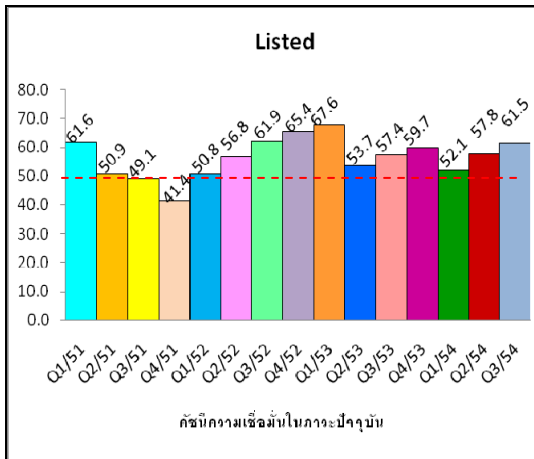
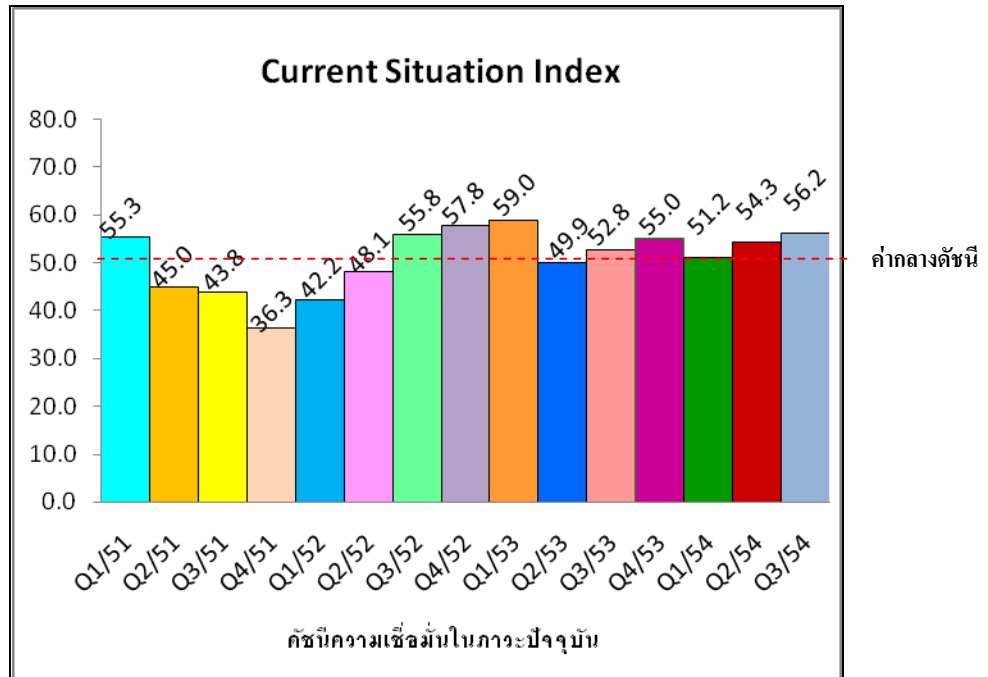
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 66.0 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 63.0

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้าเพิ่มขึ้น (มองไปถึงเดือนมีนาคม 2555 เปรียบเทียบกับเดือนกันยายน 2554 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น) โดยผู้ประกอบการคาดว่าจะมีการปรับเพิ่มรายได้ข้าราชการในช่วงต้นปีหน้า และราคาวัสดุก่อสร้างน่าจะทรงตัวอยู่ได้ ในส่วนผู้ประกอบการรายใหญ่คาดหวังว่าจะมีผลประกอบการและยอดขายที่ดีขึ้นในอีก 6 เดือนข้างหน้า ส่วนผู้ประกอบการรายย่อยมีความคาดหวังน้อยกว่าผู้ประกอบการรายใหญ่

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วารณาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

