

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2556

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q3/2556

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2556 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2556 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 52.5 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (2/2556) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.7 แต่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3/2555) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 51.3

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า สำหรับผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 57.8 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 59.2

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 47.3 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 50.1

ค่าดัชนีในไตรมาส 3/2556 สูงกว่า 50.0 แสดงว่าผู้ประกอบการยังมีความเห็นว่าเป็นภาวะตลาดยังดีอยู่ แต่ดัชนีปรับลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว แสดงว่าผู้ประกอบการไม่มั่นใจมากเท่ากับเมื่อไตรมาสก่อนหน้า โดยในไตรมาส 3/2556 ผู้ประกอบการมีความกังวลใจในด้านผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน อีกทั้งต้นทุนการประกอบการเพิ่มขึ้นจากราคาวัสดุ ปัจจัยเศรษฐกิจ โดยภาพรวมที่มีสัญญาณชะลอตัว การเข้าสู่ฤดูฝน ทำให้มีความกังวลต่อปัญหาอุทกภัยที่อาจจะเกิดขึ้น อีกทั้งผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัย

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 3/2556 มีค่าเท่ากับ 60.4 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 67.4 และลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 69.6

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 64.4 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 72.0

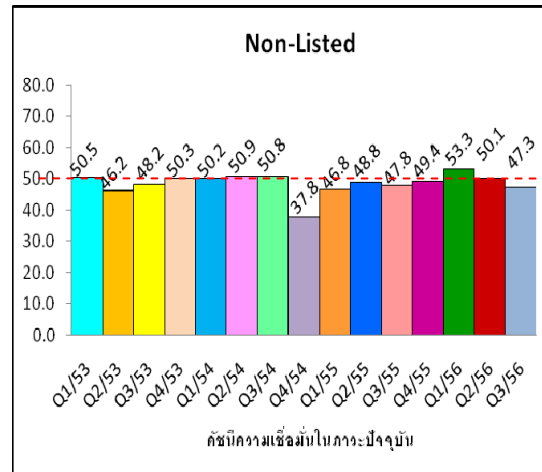
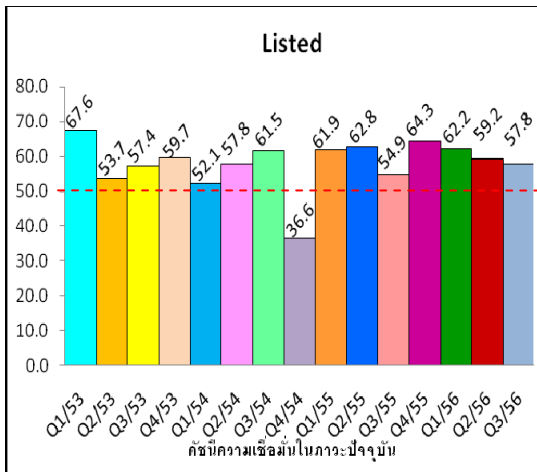
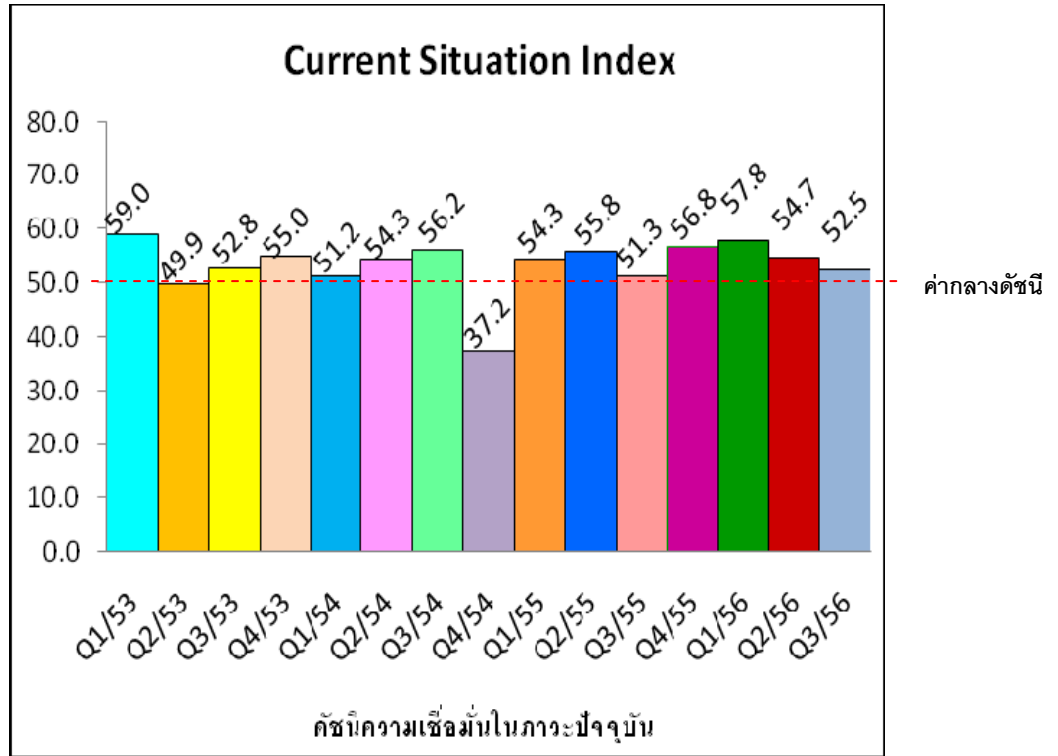
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าดัชนีเท่ากับ 56.4 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 62.7

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองยาวไปถึงเดือนมีนาคม 2557 เปรียบเทียบกับ เดือนกันยายน 2556 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สามารถเชื่อมั่น) ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วเช่นกัน และเป็นค่าดัชนีต่ำที่สุดในรอบ 5 ไตรมาส โดยผู้ประกอบการมีความกังวลมากขึ้นต่ออนาคต ทั้งในด้าน เศรษฐกิจ สถานการณ์การเมืองที่ส่อเค้าความยุ่งยาก ปัญหานี้ภาคครัวเรือน การขาดแคลนแรงงาน และผู้รับเหมา ราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูง

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจ รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

