

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2557 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q2/2014

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2557 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2557 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 56.0 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (1/2557) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 43.7 และเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2556) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.7

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า สำหรับผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 62.3 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 45.6

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 49.7 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 41.9

ค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันอยู่ที่ 56.0 ในไตรมาส 2/2557 เพิ่มขึ้นสูงที่สุดในรอบ 5 ไตรมาส หรือตั้งแต่ไตรมาสแรก ปี 2556 โดยผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นในทุกด้าน ทั้งผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนประกอบการและการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่

เนื่องจากการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นนี้ ดำเนินการในเดือนสุดท้ายของไตรมาส คือเดือน มิถุนายน ดังนั้น ผลสำรวจจึงสะท้อนความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งเพิ่มขึ้นภายหลังจากการรัฐประหารโดยคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่เห็นว่าสถานการณ์การเมืองได้กลับคืนสู่ความสงบ และมีการดำเนินการทางเศรษฐกิจหรือการออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างเป็นรูปธรรมในหลายด้าน

ความเชื่อมั่นที่เพิ่มขึ้นมากนั้น เกิดกับทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายกลางและรายย่อย ทั้งนี้ แม้ผู้ประกอบการนอกตลาดจะมีระดับความเชื่อมั่นต่ำกว่าผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน แต่ก็ถือว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์สูงที่สุดในรอบ 4 ไตรมาส

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 2/2557 มีค่าเท่ากับ 67.3 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 58.2 แต่ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 67.4

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 71.6 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 61.9

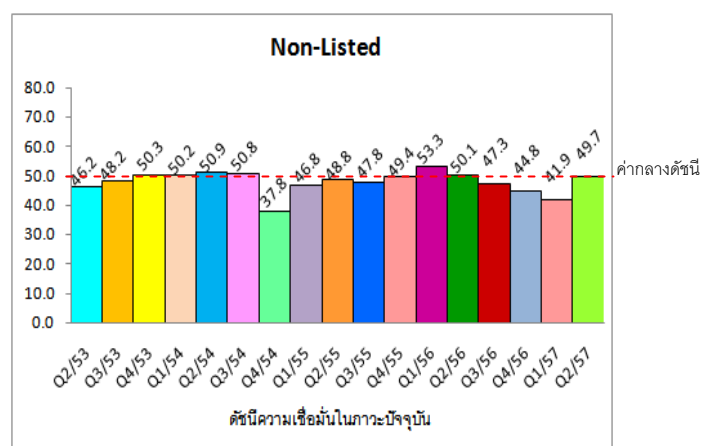
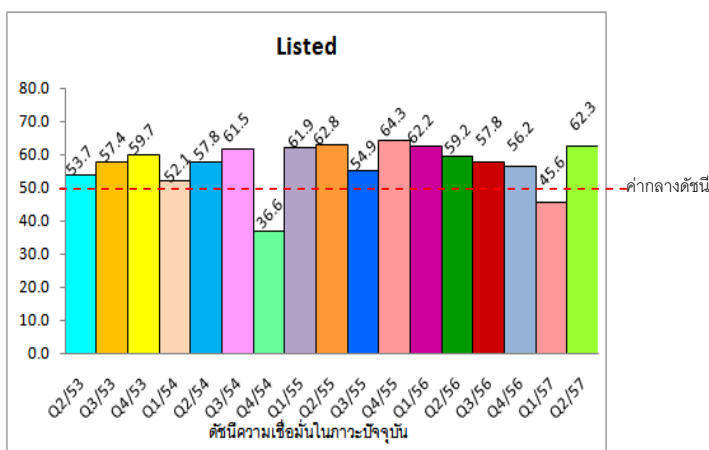
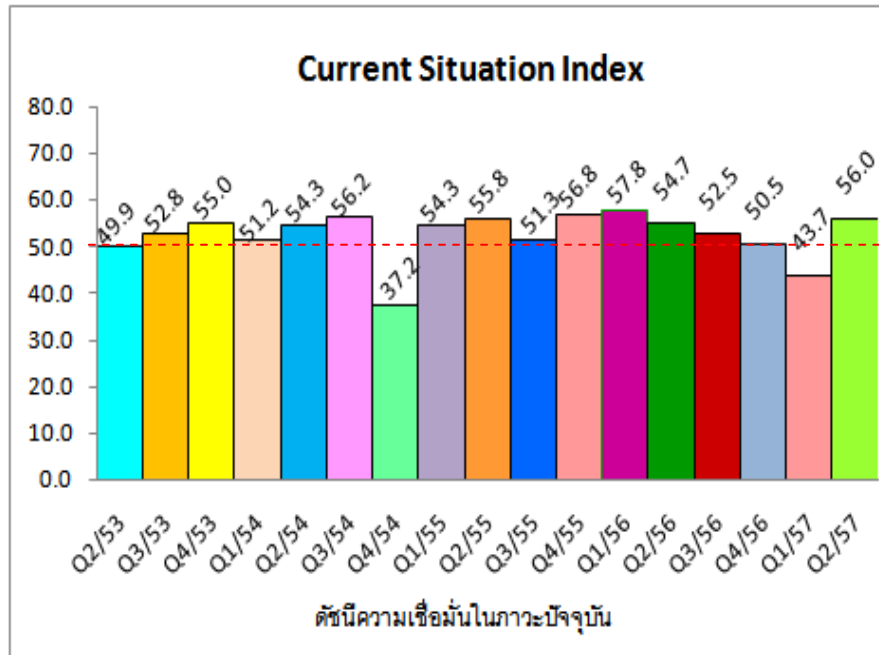
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าดัชนีเท่ากับ 63.0 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 54.5

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองยาวไปถึงเดือนธันวาคม 2557) เปรียบเทียบกับเดือนมิถุนายน 2557 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น) ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (ซึ่งมองถึงเดือนธันวาคม 2557) โดยผู้ประกอบการมีความคาดหวังที่ดี ทั้งในด้านผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่

### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อยืนยันใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

## ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



## ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

