

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2557 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q4/2014

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2557 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี

### ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2557 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 55.4 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 3/2557) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.5

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นสูงกว่าผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (Non-Listed) มาก โดยผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 60.1 ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 50.7 ซึ่งสูงกว่าค่ากลาง (ค่ากลางเท่ากับ 50) แสดงให้เห็นว่าทั้งผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนยังมีความเชื่อมั่นที่ดี

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการโดยภาพรวมมีค่าความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นในด้านการลงทุน การจ้างงาน และต้นทุนประกอบการ แต่ค่าความเชื่อมั่นของผลประกอบการและยอดขายลดลงแม้จะยังอยู่ในระดับดี ในขณะที่การเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่โดยภาพรวมทั้งประเทศลดลง แม้ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลจะกระเตื้องขึ้น

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส - 4/2557 มีค่าเท่ากับ 69.9 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 3/2557) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 69.0

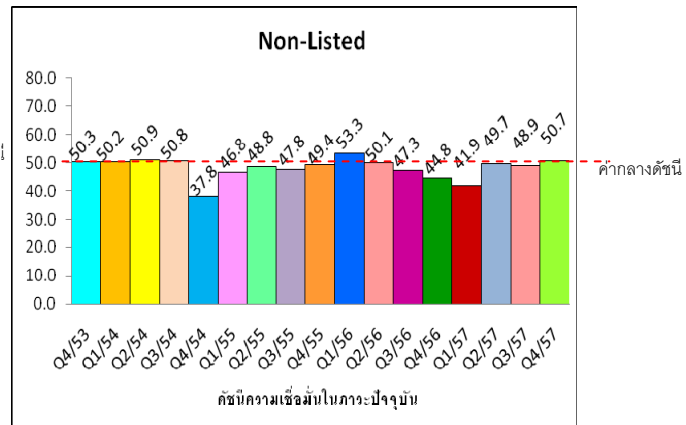
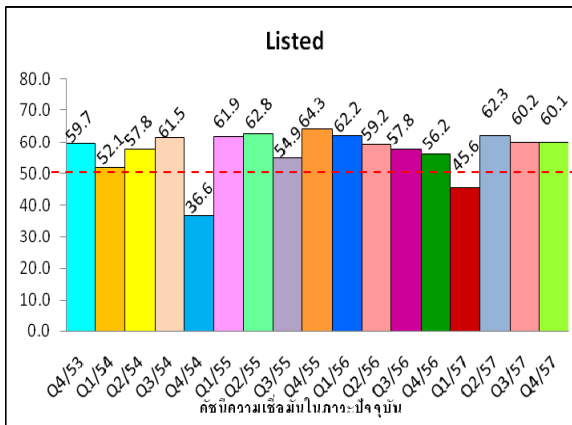
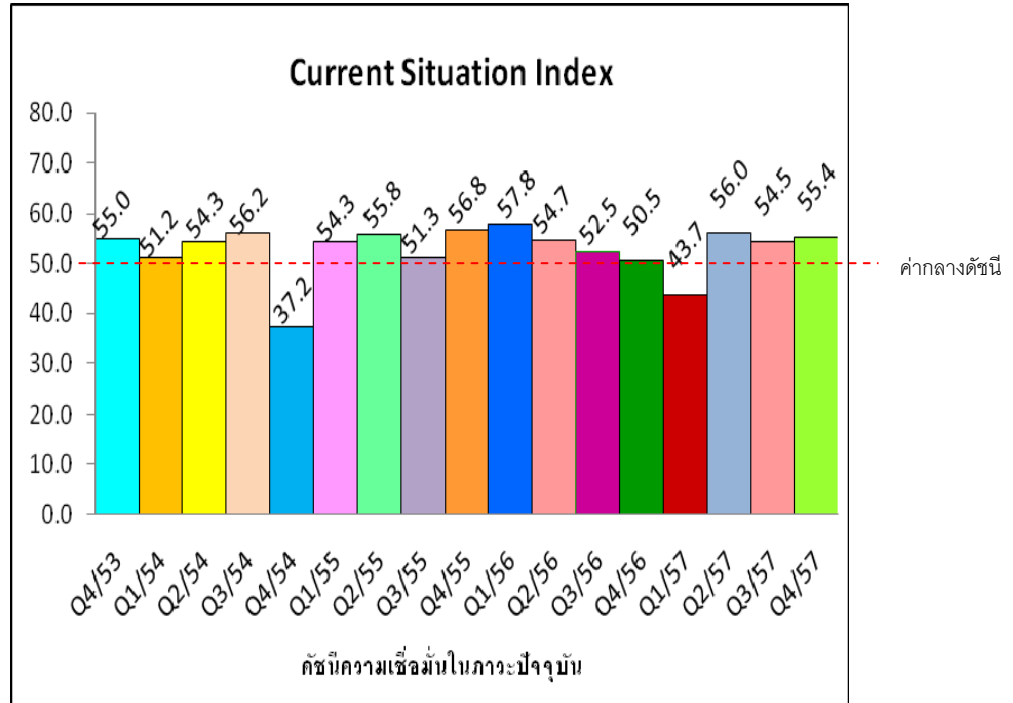
เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าสูงมากเท่ากับ 78.6 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 75.0 ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 61.1 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 63.0

ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าครึ่ง มองอนาคต 6 เดือน นับจากนี้ว่าจะดีขึ้นมากเมื่อเปรียบเทียบกับปัจจัยบวกจากเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มเติบโตดีขึ้นจากปี 2557 และความคืบหน้าของโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม หักกลบกับปัจจัยลบจากความอ่อนไหวของเศรษฐกิจโลก ปัจจัยการเมือง และหนี้ครัวเรือน

### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

## ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



## ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

