

วิธีการคำนวณค่าดัชนี

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (REIC Housing Developers Sentiment Index หรือ HDSI) เป็นรายไตรมาสมาอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่ ไตรมาสที่ 4 ปี 2550 โดยส่งแบบสอบถามไปยังผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งที่เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาชิกของสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาชิกของสมาคมอาคารชุดไทย รวมทั้งผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นสมาชิกของสมาคมใด

แบบสอบถามมี 2 หมวด คือ หมวดความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน จำนวน 7 ข้อ และหมวดความคาดหวังในอนาคต (2 ไตรมาสข้างหน้า) อีก 7 ข้อ โดยใช้แนวคำถามเดียวกัน สอบถามความคิดเห็นในด้าน ผลประกอบการสุทธิ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ การเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่ และภาพรวมธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

มีคำตอบ 5 รูปแบบสำหรับแต่ละคำถาม คือ “ลดลงมาก” หรือ “ลดลงเล็กน้อย” หรือ “คงเดิม” หรือ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” หรือ “เพิ่มขึ้นมาก”

วิธีการคำนวณค่าดัชนี กำหนดคะแนนให้สำหรับการเลือกตอบดังนี้

ถ้าเลือกตอบ	0.00	คะแนน	เท่ากับ	“ลดลงมาก”
	0.25	คะแนน	เท่ากับ	“ลดลงเล็กน้อย”
	0.50	คะแนน	เท่ากับ	“คงเดิม”
	0.75	คะแนน	เท่ากับ	“เพิ่มขึ้นเล็กน้อย”
	1.00	คะแนน	เท่ากับ	“เพิ่มขึ้นมาก”

ยกเว้น คำถามข้อ 5 เกี่ยวกับต้นทุน หากเลือกตอบ “ลดลงมาก” ได้ 1.00 คะแนน หากตอบ “ลดลงเล็กน้อย” ได้ 0.75 คะแนน หากตอบ “คงเดิม” ได้ 0.50 คะแนน หากตอบ “เพิ่มขึ้นเล็กน้อย” ได้ 0.25 คะแนน และหากตอบ “เพิ่มขึ้นมาก” ได้ 0.00 คะแนน

นำคะแนนรวมของข้อ 1-6 มาคำนวณเป็นดัชนี ส่วนข้อ 7 เป็นค่าตรวจสอบ ไม่นำมาคำนวณรวมเป็นค่าดัชนี

แบ่งกลุ่มคำตอบของผู้ประกอบการออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยนำผลคะแนนรวมจากแบบสอบถามของผู้ประกอบการทั้งสองกลุ่มถ่วงน้ำหนัก 60:40 แล้วจึงคำนวณเป็นดัชนีรวม

ความหมายของค่าดัชนี

คำตอบที่ได้จากคำถามแต่ละข้อมาคำนวณเป็นดัชนีรวม จะได้ค่าระหว่าง 0-100 คะแนน โดยมีค่ากลาง

เท่ากับ 50 คะแนน

ค่าดัชนี	ความหมาย	
สูงกว่า 50	▲	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับดี
เท่ากับ 50	◀▶	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับปานกลาง
ต่ำกว่า 50	▼	ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอยู่ในระดับไม่ดี

