

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 4 ปี 2553

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q4/2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2553

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 4 ปี 2553 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 165 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 135 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2553 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 55.0 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว (3/2553) ที่ดัชนีมีค่าเท่ากับ 52.8 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว (ไตรมาส 4/2552) ดัชนีมีค่าเท่ากับ 57.8 ค่าดัชนีที่เพิ่มขึ้นแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 59.7 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 57.4

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 50.3 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 48.2

การที่ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว มีปัจจัยจากการที่ผู้ประกอบการทั้ง Listed และ Non-Listed มีผลประกอบการและการเปิดโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการเริ่มมีความมั่นใจหลังสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองเริ่มทรงตัวและไม่ผันผวนรุนแรงดังเช่นในช่วงครึ่งปีแรก

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 4/2553 มีค่าเท่ากับ 68.7 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วที่มีค่าเท่ากับ 65.6 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วมีค่าเท่ากับ 70.4

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 74.7 ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 70.6

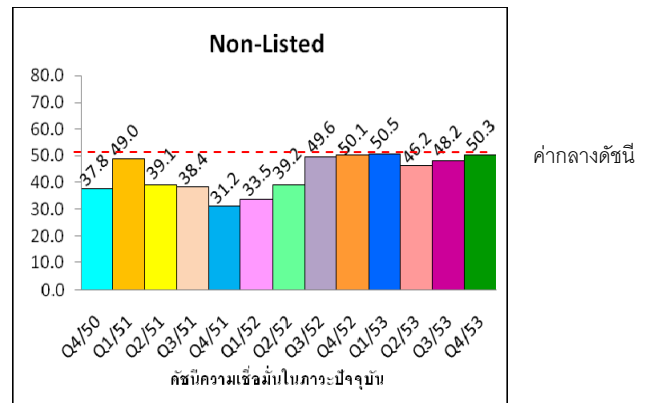
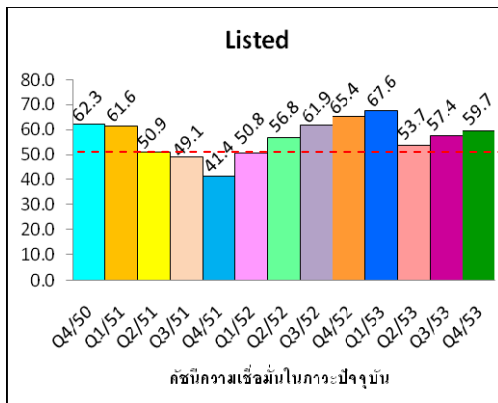
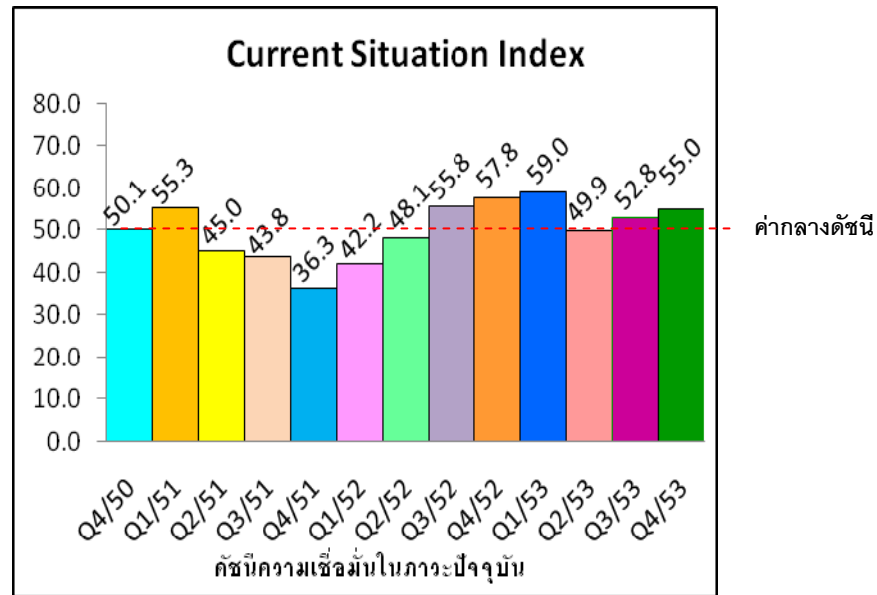
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 62.7 โดยดัชนีเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 60.6

ดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนมิถุนายน 2554 เทียบกับเดือน ธันวาคมที่ตอบแบบสอบถาม) มีค่าเพิ่มขึ้นโดยผู้ประกอบการทั้ง Listed และ Non-Listed มองไปในอนาคตและประเมินว่าปัจจัยทุกอย่างดูดีขึ้นยกเว้นปัจจัยด้านต้นทุนประกอบการ ทั้งนี้ผู้ประกอบการรายใหญ่ยังมีมุมมองเชิงบวกต่อการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการรายใหญ่ยังมีความเชื่อมั่นในสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่ผู้ประกอบการรายเล็กยังคงมีความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต เนื่องจากมีอำนาจการแข่งขันน้อยกว่า ประกอบกับมาตรการสกัดการเก็งกำไร ทำให้ผู้ประกอบการรายเล็กยิ่งเสียเปรียบ

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งในเชิงวิชาการ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

