

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 ปี 2554

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q1/2011

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2554

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2554 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2554 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 51.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 4/2553) ที่ดัชนีมีค่าเท่ากับ 55.0 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 1/2553) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 59.0

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 52.1 ลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 59.7

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 50.2 ปรับลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 50.3

การที่ค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว สะท้อนภาพภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มชะลอความร้อนแรงลงจากปี 2553 ประกอบกับอุปทานในตลาดมีเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยได้ถูกดูดซับไปค่อนข้างมากแล้วในช่วงปีก่อน ประกอบกับเป็นช่วงที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดปรับเพิ่มขึ้น

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 1/2554 มีค่าเท่ากับ 65.8 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 4/2553) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 68.7 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2553 (ไตรมาส 1/2553) ดัชนีมีค่าเท่ากับ 63.4

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 70.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 74.7

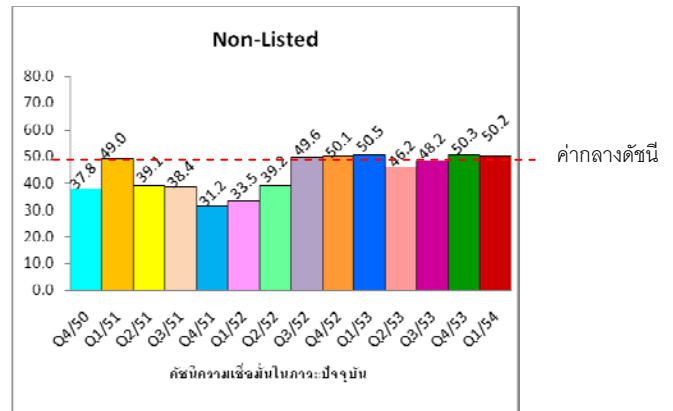
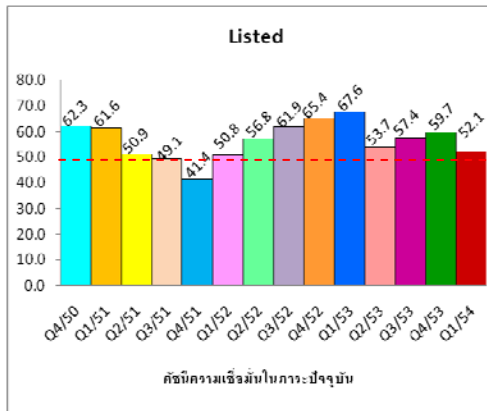
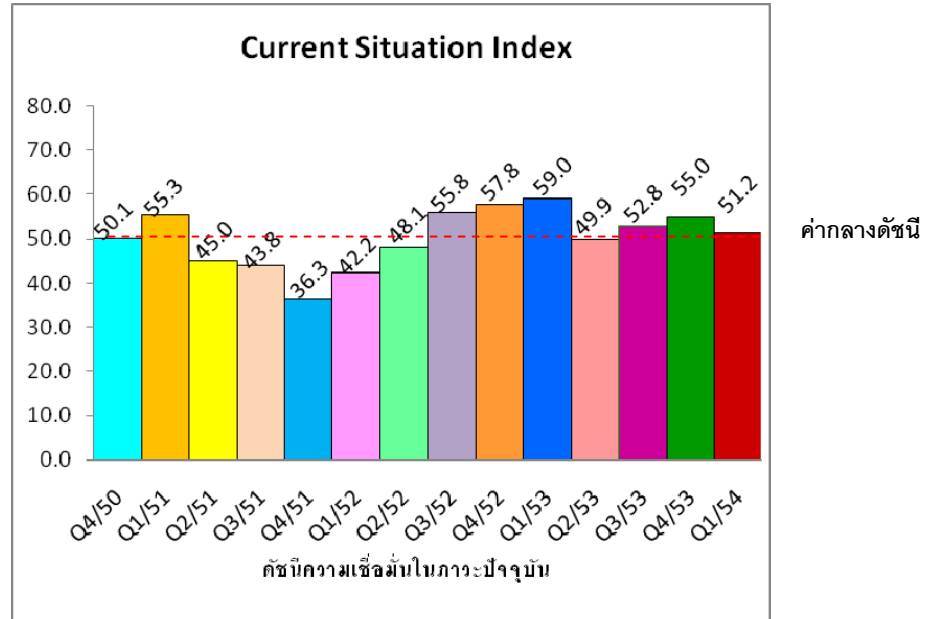
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 61.4 ปรับลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 62.7

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนกันยายน 2554 เปรียบเทียบกับเดือนมีนาคม 2554 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น) ปรับลดลง โดยผู้ประกอบการทั้งบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ต่างมองไปในอนาคตและคาดว่าจะมีปัจจัยลบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น โดยเฉพาะผู้ประกอบการรายใหญ่มีมุมมองเชิงลบต่อยอดขาย การลงทุน ต้นทุนประกอบการ การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ และมีความกังวลต่อปัจจัยลบอื่นๆ เช่น ภาวะเงินเฟ้อ ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่ม ความไม่แน่นอนทางการเมือง ภัยธรรมชาติ เป็นต้น

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

