

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 2 ปี 2554

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q2/2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2554

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 2 ปี 2554 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 30 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2554 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 54.3 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (1/2554) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 51.2 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2553) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 49.9

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 57.8 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 52.1

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 50.9 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 50.2

หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันแยกส่วน จะพบว่าผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นจากเดิมมาก แต่ผู้ประกอบการนอกตลาดหลักทรัพย์มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย สะท้อนภาวะตลาดซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่ยังคงความได้เปรียบเหนือรายเล็ก ทั้งนี้ ส่วนใหญ่มองภาพผลประกอบการ และยอดขาย ดีขึ้นกว่าไตรมาสแรก ส่วนการลงทุนใหม่และการเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่ รวมไปถึงต้นทุนการประกอบการและการจ้างแรงงานยังไม่กระเตื้อง

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 2/2554 มีค่าเท่ากับ 68.1 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 65.8 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2553 ดัชนีมีค่าเท่ากับ 68.9

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 73.3 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 70.2

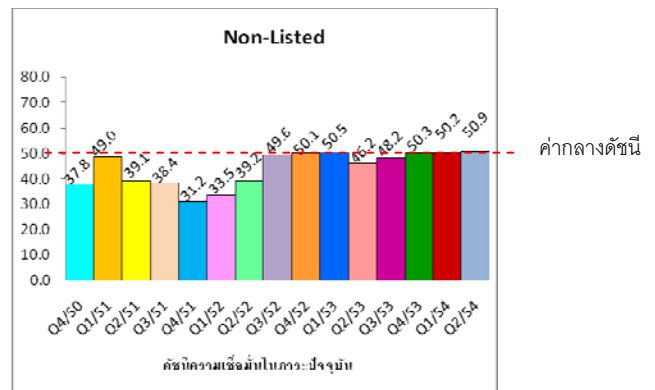
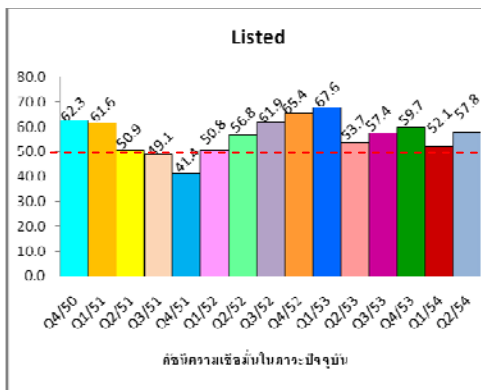
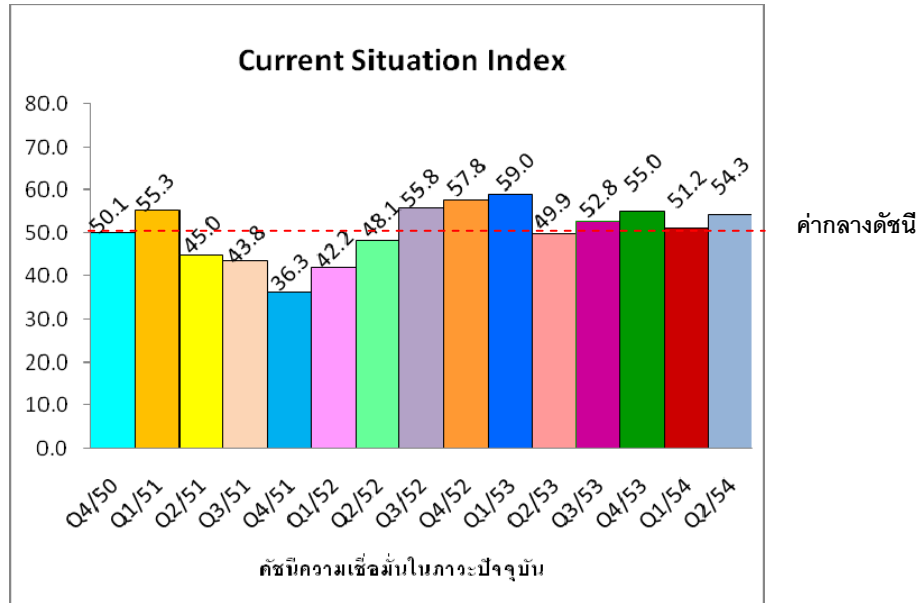
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 63.0 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 61.4

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนธันวาคม 2554 เปรียบเทียบกับเดือนมิถุนายนซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น และเป็นช่วงก่อนทราบผลการเลือกตั้ง) เพิ่มขึ้น โดยผู้ประกอบการทั้งบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ ต่างมองไปในอนาคตและคาดว่าจะมีปัจจัยบวกต่อภาคอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น โดยคาดว่าหลังจากผ่านการเลือกตั้งในวันที่ 3 กรกฎาคม 2554 สถานการณ์ทางการเมืองน่าจะดีขึ้น ประกอบกับนโยบายของหลายพรรคการเมืองต่างให้ความสำคัญกับตลาดที่อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ น่าจะทำให้ยอดขายและผลประกอบการในช่วงปลายปีดีขึ้นจากปัจจุบัน และการลงทุนอาจเพิ่มขึ้น

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

