

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 4 ปี 2554

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q4/2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2554

ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 4 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 4 ปี 2554 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 37.2 ปรับตัวลดลงมาจากไตรมาสที่แล้ว (3/2554) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 56.2 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2553) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 55.0

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 36.6 ลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 61.5

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 37.8 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 50.8

ค่าดัชนีที่ลดลงมาก เนื่องจากบริษัทพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวนมากได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่ ที่เกิดขึ้นในช่วงเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน ค่าดัชนีความเชื่อมั่นลดลงต่ำกว่าค่ากลางและลดลงสู่ระดับต่ำที่สุดในรอบ 3 ปี โดยอุทกภัยกระทบรุนแรงต่อผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่และ/หรือเฟสใหม่ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมโครงการเดิมที่เสียหาย

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 4/2554 มีค่าเท่ากับ 60.8 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 68.6 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2553 ดัชนีมีค่าเท่ากับ 68.7

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 65.5 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 71.2

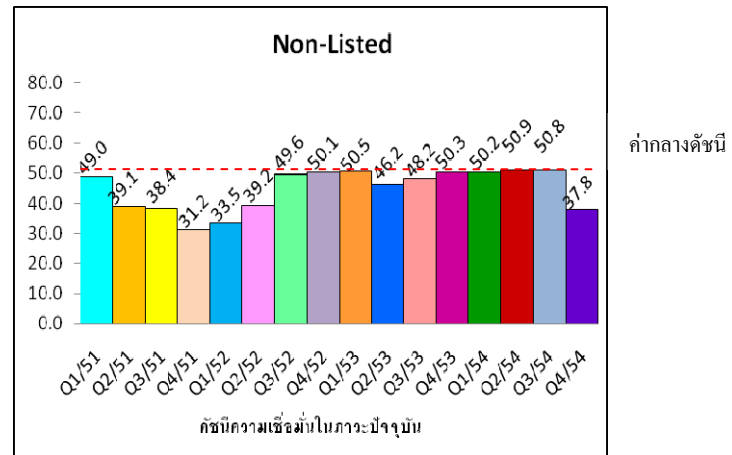
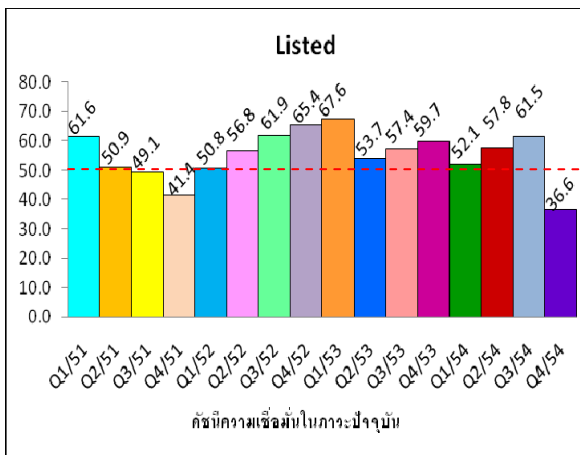
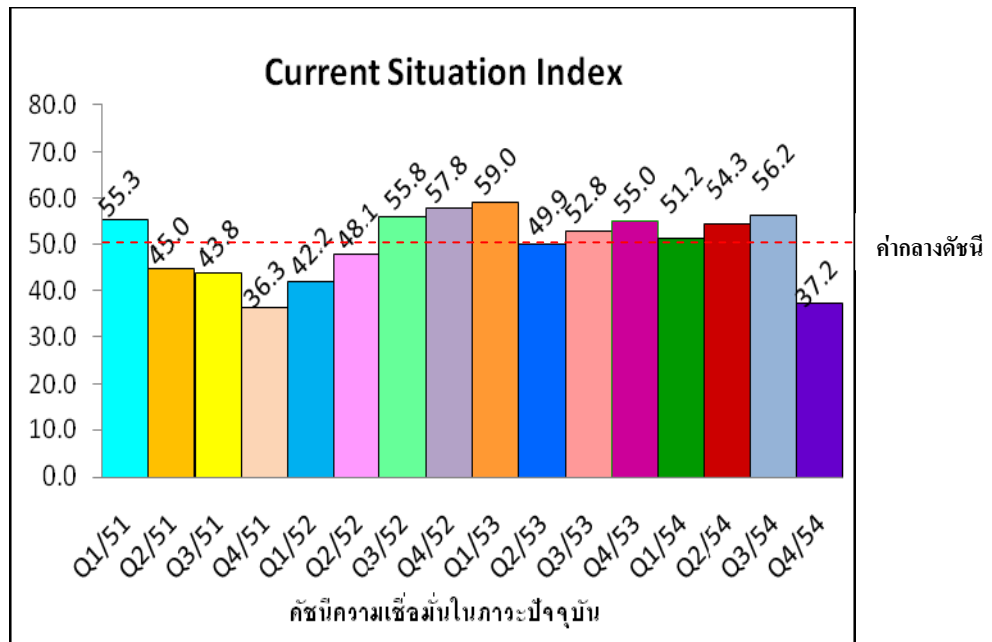
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 56.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 66.0

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนมิถุนายน 2555 เปรียบเทียบกับเดือนธันวาคม 2554 ซึ่งเป็นช่วงเวลาสำรวจความเชื่อมั่น) สูงกว่าค่ากลาง แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความคาดหวังที่ดีต่ออนาคตในช่วงประมาณกลางปีหน้าเมื่อเทียบกับปัจจุบัน แม้ในช่วงไตรมาสแรกของปีหน้าตลาดอาจยังไม่ฟื้นตัวก็ตาม โดยในความหวังดังกล่าวผู้ประกอบการยังมีความกังวลอยู่มากเกี่ยวกับปัจจัยลบด้านภัยธรรมชาติ ด้านเศรษฐกิจ ด้านการเมือง และด้านจิตวิทยาของผู้บริโภค

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

