

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2556 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q4/2556

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2556 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 2556 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 50.5 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (3/2556) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 52.5 และลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2555) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 56.8

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า สำหรับผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 56.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 57.8

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 44.8 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 47.3

ค่าดัชนีในไตรมาส 4/2556 สูงกว่า 50.0 แสดงว่าผู้ประกอบการยังมีความเห็นว่าภาวะตลาดยังคงดีอยู่ แต่ดัชนีปรับลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว และลดลงต่ำสุดในรอบ 8 ไตรมาส (นับจากช่วงวิกฤตน้ำท่วมปลายปี 2554) แสดงว่าผู้ประกอบการมีความมั่นใจลดลง โดยมีความกังวลด้านผลประกอบการและยอดขาย กังวลด้านการจ้างงานเนื่องจากขาดแคลนแรงงาน กังวลด้านต้นทุนการประกอบการเพิ่มขึ้นจากราคาวัสดุ และชะลอการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ ในไตรมาส 4/2556 กังวลด้านปัจจัยเศรษฐกิจโดยรวมและความไม่สงบทางการเมือง

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการรายกลางและรายย่อยซึ่งส่วนใหญ่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์มีความเชื่อมั่นลดลงมาก และต่ำสุดในรอบ 8 ไตรมาสเช่นเดียวกัน แต่ผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ยังมีความเชื่อมั่นสูงกว่า

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 4/2556 มีค่าเท่ากับ 62.0 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 60.4 แต่ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 71.0

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 67.2 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 64.4

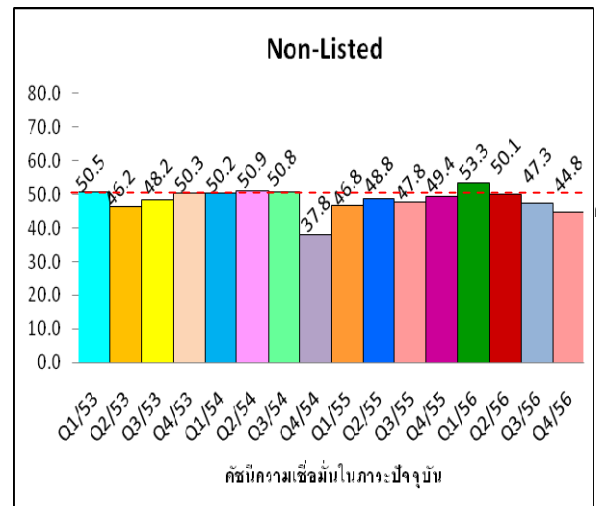
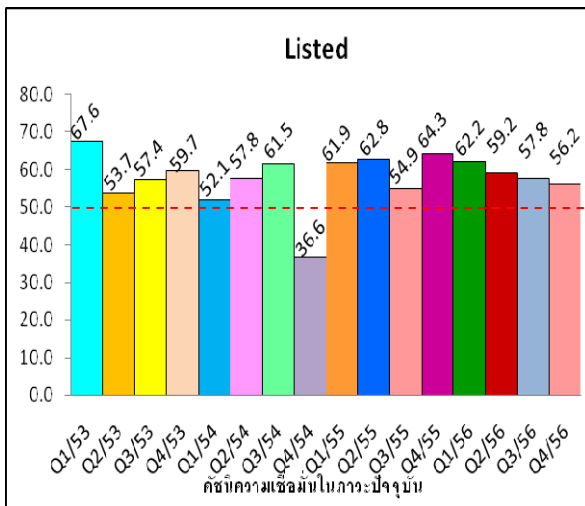
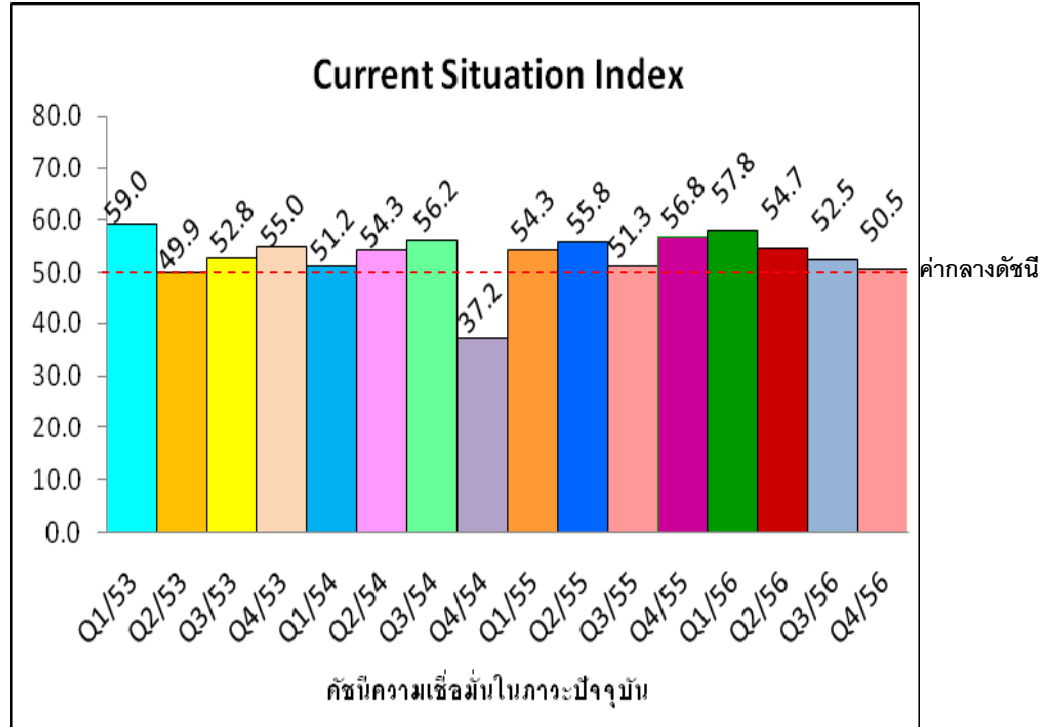
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าดัชนีเท่ากับ 56.8 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 56.4

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองยาวไปถึงเดือนมิถุนายน 2557 เปรียบเทียบกับ เดือนธันวาคม 2556 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น) ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว โดยผู้ประกอบการมีความคาดหวังที่ดีขึ้นว่าสถานการณ์ความยุ่งยากต่างๆ ทั้งในด้านเศรษฐกิจและการเมืองน่าจะคลี่คลายได้ก่อนถึงกลางปี 2557

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

