

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2555

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q4/2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2555

ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 4 ปี 2555 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 166 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 31 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 135 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ผลการสำรวจพบว่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 56.8 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 51.3 ในไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 3/2555) และเพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 37.2 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 4/2554) ซึ่งเป็นช่วงเกิดวิกฤตน้ำท่วม สำหรับค่าดัชนี 56.8 ในไตรมาสนี้ นับเป็นค่าดัชนีสูงที่สุดในรอบประมาณ 3 ปี

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 64.3 ปรับเพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 54.9 ในไตรมาสที่แล้ว สำหรับค่าดัชนี 64.3 ของผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในไตรมาสนี้ นับเป็นค่าดัชนีสูงที่สุดในรอบประมาณ 3 ปีเช่นกัน

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 49.4 ปรับเพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 47.8 ในไตรมาสที่แล้ว

ค่าดัชนีในไตรมาสนี้ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว แสดงว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นในเกือบทุกหมวด อาทิ ผลประกอบการ ยอดขาย การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่และ/หรือเฟสใหม่ ยกเว้นในหมวดต้นทุนการประกอบการและการลงทุน

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) มีค่าเท่ากับ 71.0 ปรับเพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 69.6 ในไตรมาสที่แล้ว และเพิ่มจากค่าดัชนี 60.8 ในไตรมาสเดียวกันของปี 2554 นับเป็นค่าดัชนีความคาดหวังที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ศูนย์ข้อมูลฯจัดทำข้อมูลค่าดัชนีนี้มา

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 77.7 เพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 75.0 ในไตรมาสที่แล้ว

ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่าดัชนีเท่ากับ 64.4 เพิ่มขึ้นจากค่าดัชนี 64.1 ในไตรมาสที่แล้ว

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองยาวไปถึงเดือนมิถุนายน 2556 เปรียบเทียบกับเดือนธันวาคม 2555 ซึ่งเป็นช่วงเวลาสำหรับตรวจสอบความเชื่อมั่น) เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการมีความคาดหวังที่ดีขึ้นต่ออนาคตอีกครึ่งปีข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และรายใหญ่มีความเชื่อมั่นทั้งในปัจจุบันและความคาดหวังในอนาคตสูงกว่าผู้ประกอบการรายย่อยและรายกลาง เนื่องจากความได้เปรียบในการครอบครองส่วนแบ่งการตลาด เห็นได้จากสัดส่วนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2555 ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 60

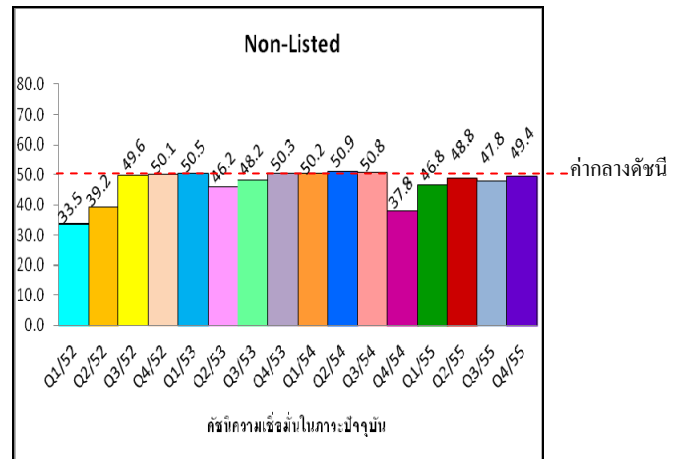
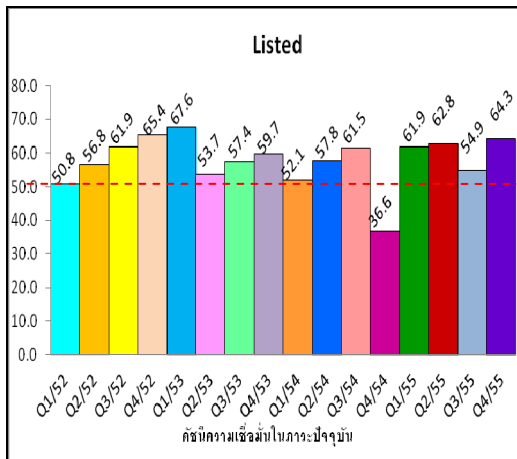
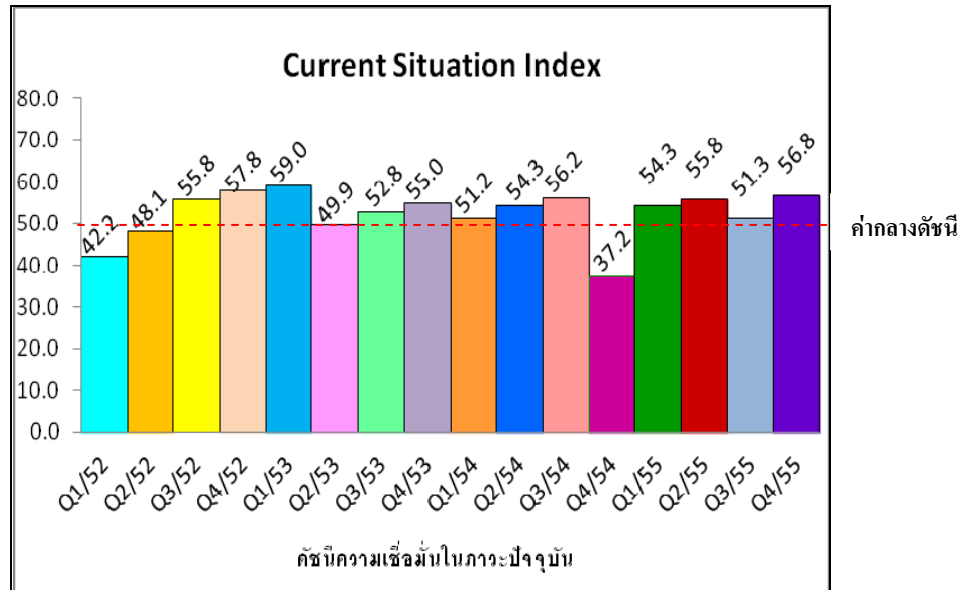
อนึ่ง ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

