

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 ปี 2553

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q1/2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2553

นายสัมมา คีตลีน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2553 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 165 บริษัท มากกว่าทุกครั้งที่ผ่านมา เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 28 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 137 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม

ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2553 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 59.0 ซึ่งสูงที่สุดเท่าที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เคยจัดทำดัชนีนี้ และสูงขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้วที่มีค่าเท่ากับ 57.8 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วมีค่าเท่ากับ 42.2

เมื่อแยกประเภทผู้ตอบเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พบว่าบริษัทจดทะเบียนมีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 67.6 ซึ่งเป็นการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 65.4 และสูงที่สุดเท่าที่เคยจัดทำดัชนีมา ค่าดัชนีเพิ่มสูงขึ้นมากแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ปรับตัวดีขึ้นมาก

และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 50.5 ปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 50.1 ซึ่งมีค่าสูงที่สุดเท่าที่เคยจัดทำดัชนีมาและดัชนีมีค่าสูงกว่าค่ากลาง(ค่ากลางเท่ากับ 50) แสดงว่าความเชื่อมั่นโดยภาพรวมของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก ที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ดีขึ้นเล็กน้อย

การที่ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันปรับตัวสูงขึ้นโดยภาพรวม สะท้อนจากมุมมองด้านบวกจากทั้งผลประกอบการ การลงทุน การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ด้วยานิสงค์ของมาตรการการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง ทำให้ทั้งผู้ประกอบการและผู้ซื้อเร่งโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมาก

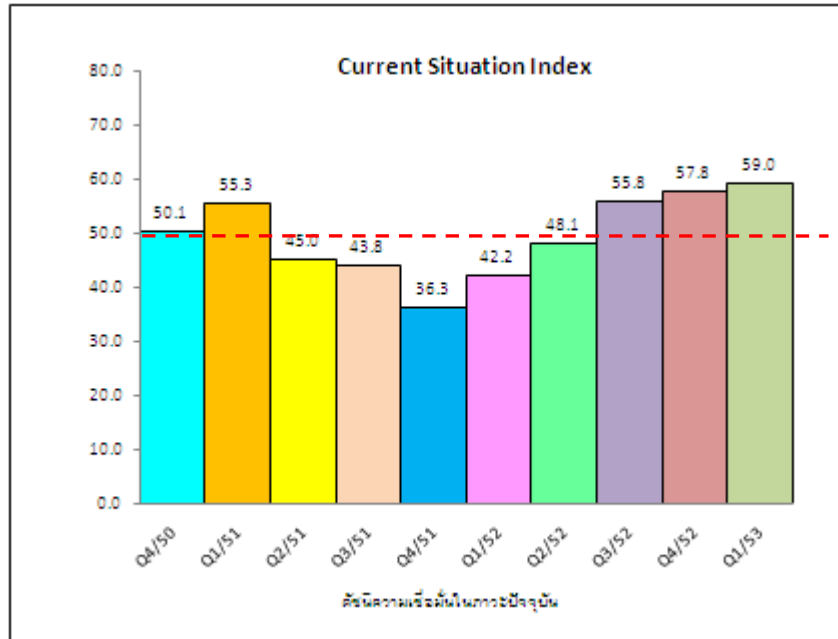
สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 1/2553 มีค่าเท่ากับ 63.4 โดยปรับตัวลดลงมากจากไตรมาสที่แล้วที่มีค่าเท่ากับ 70.4 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วมีค่าเท่ากับ 50.4

โดยในส่วนของบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 70.5 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าเท่ากับ 76.5

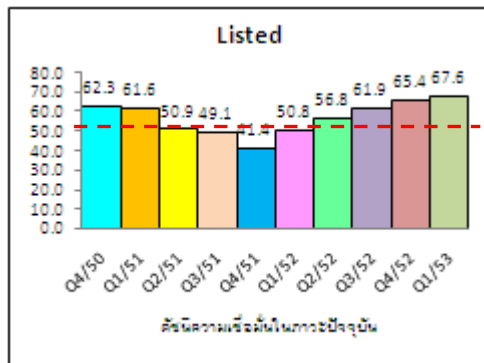
และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนมีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 56.3 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าเท่ากับ 64.4

การที่ดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้ามีค่าปรับลดลงมาก แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยคาดการณ์ว่าจะมีปัจจัยลบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 6 เดือนข้างหน้า เนื่องจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมืองที่มีแนวโน้มจะทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่จะหมดอายุลงในวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 และราคาวัสดุก่อสร้างที่จะปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉพาะราคาเหล็กในตลาดโลก ทำให้ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นลดลงมาก

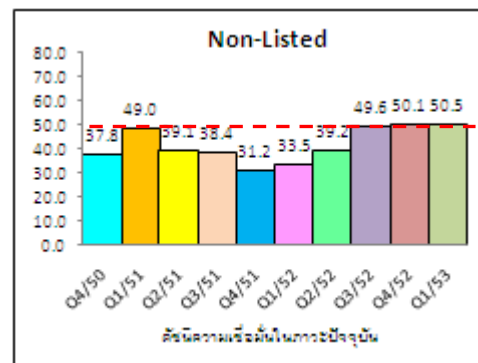
ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



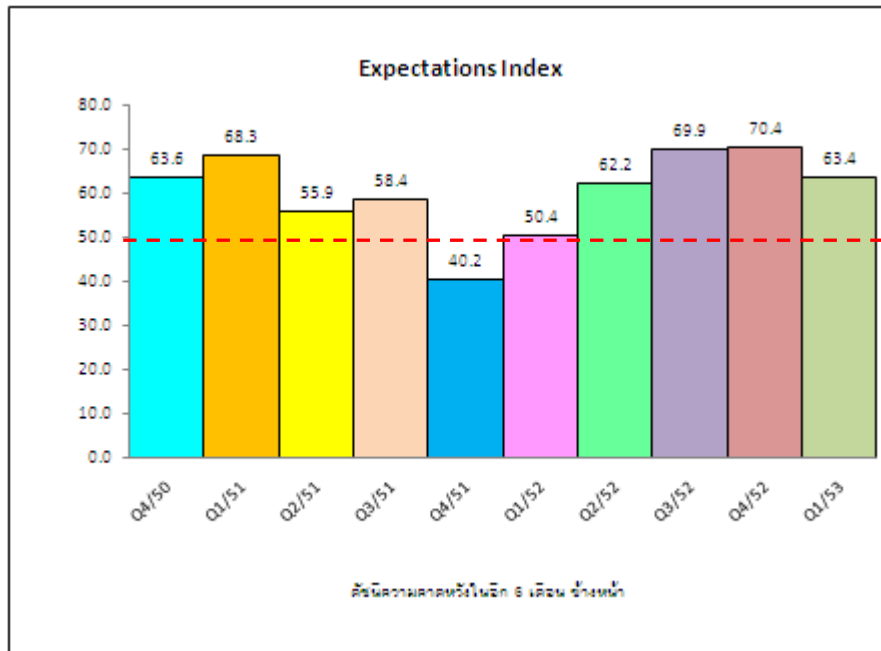
บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)



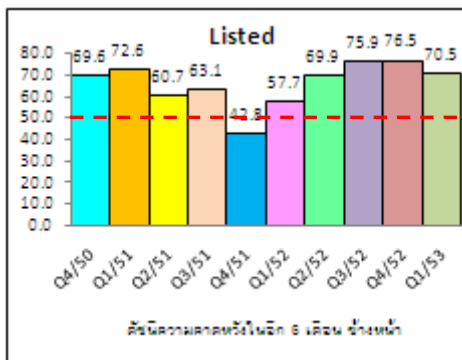
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)



บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)

