

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 ปี 2555

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q1/2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2555

ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2555 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 1 ปี 2555 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 54.3 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (4/2554) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 37.2 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 1/2554) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 51.2

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 61.9 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 36.6

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 46.8 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 37.8

ค่าดัชนีในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วที่เป็นช่วงเกิดวิกฤตอุทกภัยใหญ่ โดยผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นในเกือบทุกหมวด อาทิ ผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่และ/หรือเฟสใหม่ ทั้งนี้ เห็นได้ว่าในไตรมาสแรกปี 2555 นี้ ผู้ประกอบการทั้งในตลาดและนอกตลาดมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้นประมาณ 28,000 หน่วย แบ่งเป็นอาคารชุดประมาณ 22,000 หน่วย บ้านจัดสรรประมาณ 6,000 หน่วย ขณะที่ในไตรมาสที่แล้ว (Q4/54) มีโครงการเปิดใหม่ทั้งสิ้นประมาณ 16,000 หน่วย แบ่งเป็นอาคารชุดประมาณ 10,000 หน่วยและบ้านจัดสรรประมาณ 6,000 หน่วย

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 1/2555 มีค่าเท่ากับ 67.0 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 60.8 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2554 ดัชนีมีค่าเท่ากับ 65.8

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 71.7 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 65.5

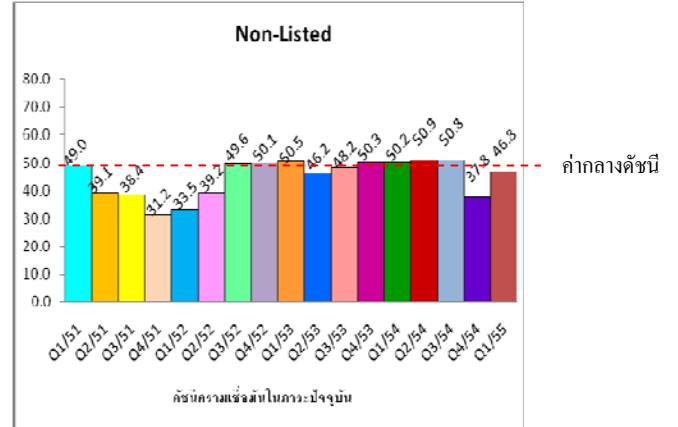
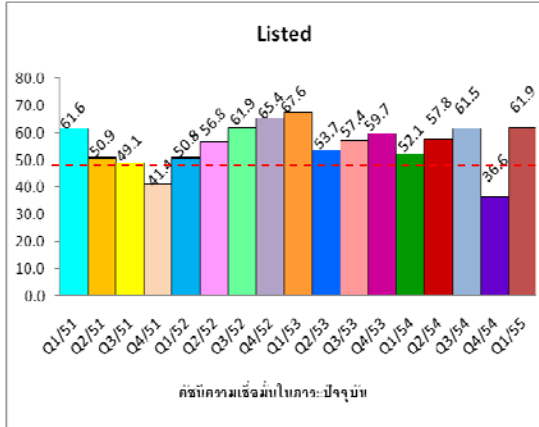
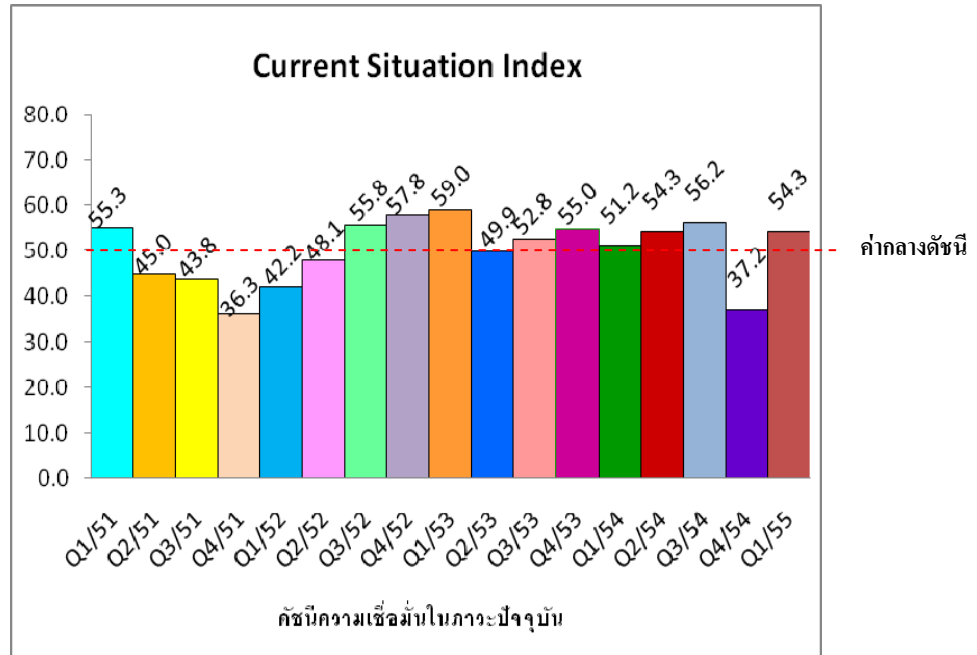
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 62.3 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 56.2

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนกันยายน 2555 เปรียบเทียบกับเดือนมีนาคม 2555 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สำรวจความเชื่อมั่น) สูงกว่าค่ากลางและมีค่าเพิ่มขึ้น แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความคาดหวังที่ดีขึ้นต่ออนาคต แต่อาจยังมีความกังวลต่อปัจจัยลบบางด้าน เช่น ภาวะเศรษฐกิจ การเมือง อุทกภัย และค่าแรงขั้นต่ำซึ่งปรับเพิ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2555

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้อข้อมูล ผู้นำข้อมูล ไปใช้ฟัง ใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

