

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2555

REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q2/2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 2 ปี 2555

ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 2 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 2 ปี 2555 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 55.8 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว (1/2555) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.3 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2/2554) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.3 เช่นกัน

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 62.8 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 61.9

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 48.8 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 46.8

ค่าดัชนีในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้นเล็กน้อย เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว โดยผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นในเกือบทุกหมวด อาทิ ผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงาน และการเปิดโครงการใหม่และ/หรือเฟสใหม่ ยกเว้นในด้านต้นทุนการประกอบการ เนื่องจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2555

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 2/2555 มีค่าเท่ากับ 67.9 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าเท่ากับ 67.0 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปี 2554 ดัชนี มีค่าเท่ากับ 68.1

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 73.5 ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 71.7

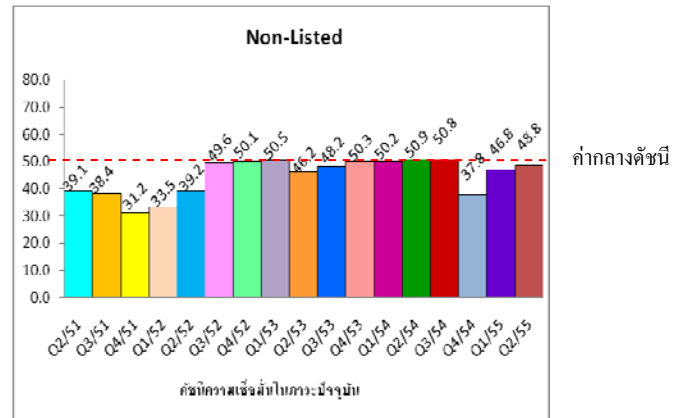
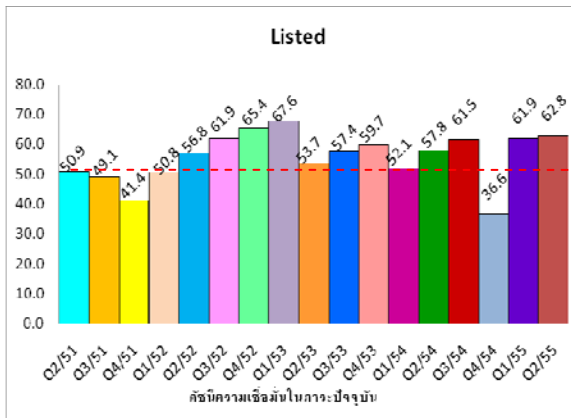
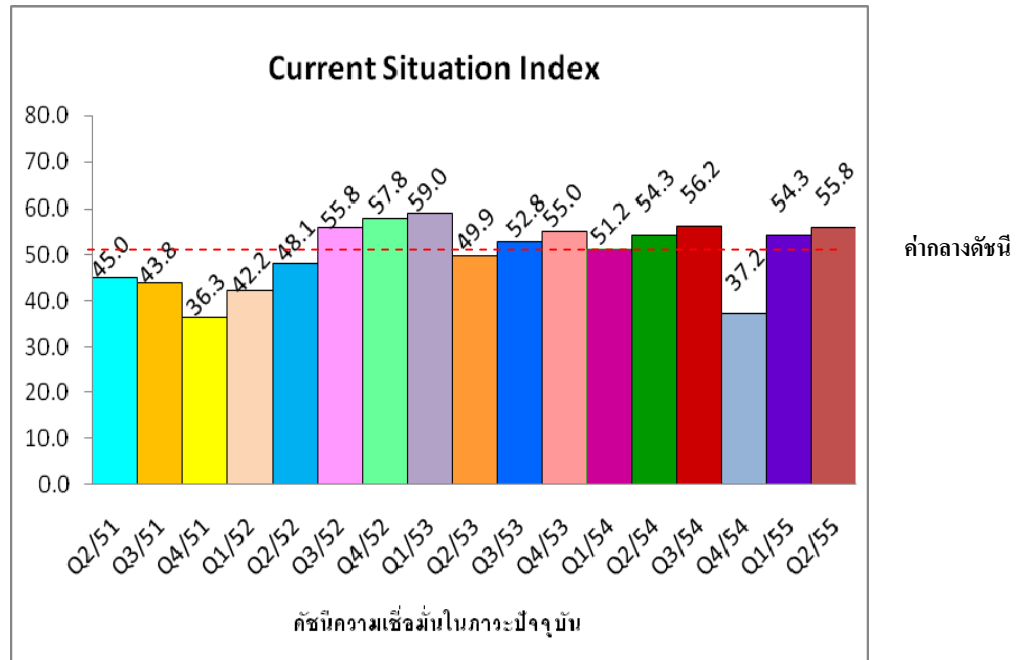
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า มีค่า ดัชนีเท่ากับไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 62.3

ค่าดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับ เดือนมิถุนายน 2555 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่สามารถเชื่อมั่น) สูงกว่าค่ากลางและมีค่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความคาดหวังที่ดีขึ้นต่ออนาคต แต่อาจยังมีความกังวลต่อปัจจัยลบ บางด้าน เช่น ภาวะเศรษฐกิจ การเมือง อุทกภัย และค่าแรงขั้นต่ำซึ่งปรับเพิ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2555 ประกอบกับปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ทำให้ผู้ประกอบการอาจจ้างแรงงานน้อยลง และใช้เทคโนโลยี Pre-cast มากขึ้น

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจ รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

