

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2558 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q1/2015

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2558 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 168 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 32 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี

ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2558 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 52.2 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 4/2557) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 55.4

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นสูงกว่าผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (Non-Listed) โดยผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 55.0 ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 49.3 ซึ่งต่ำกว่าค่ากลาง (ค่ากลางเท่ากับ 50) แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนยังมีความเชื่อมั่นที่ดี แต่ผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนมีความเชื่อมั่นลดลง

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการโดยภาพรวมมีค่าความเชื่อมั่นลดลงทั้งในด้านผลประกอบการ ยอดขาย การลงทุน การจ้างงานและการเปิดโครงการใหม่หรือเฟสใหม่โดยภาพรวมลดลง โดยผู้ประกอบการส่วนมากยังชะลอการเปิดโครงการในไตรมาสนี้แต่แนวโน้มมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ในไตรมาส 2 อีกหลายโครงการ

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส - 1/2558 มีค่าเท่ากับ 64.8 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 4/2557) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 69.9

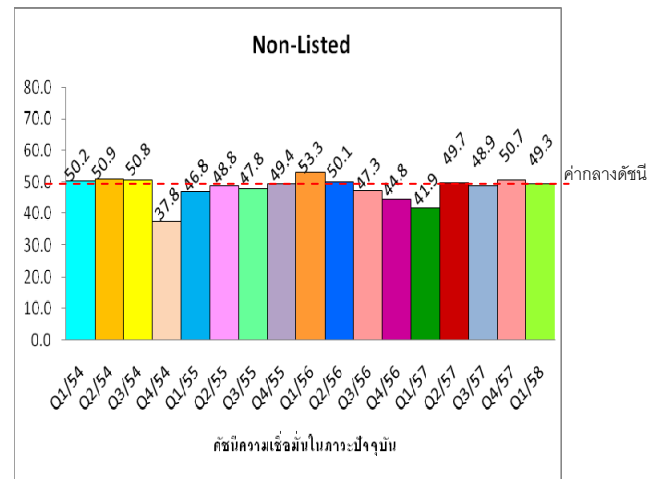
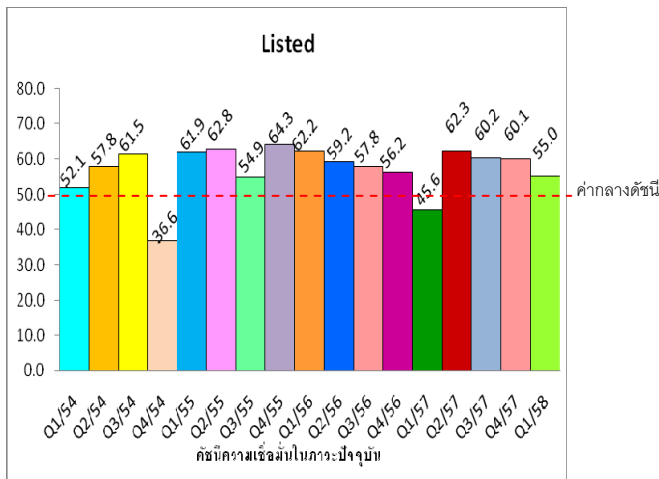
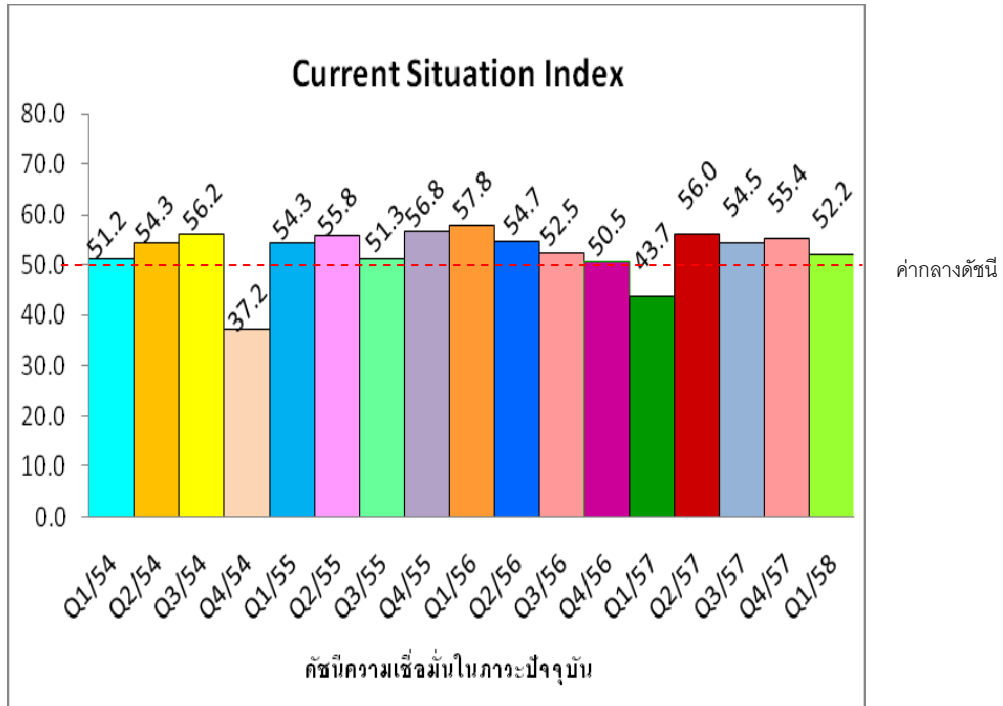
เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 71.7 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 78.6 ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 57.9 ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 61.1

ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าครึ่ง มองอนาคต 6 เดือนนับจากนี้ (ช่วงประมาณเดือนกันยายน 2558) ว่าจะดีขึ้นกว่าปัจจุบันจากความคืบหน้าของโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมและการเบิกจ่ายงบประมาณ แต่ยังคงกังวลกับปัจจัยลบจากความอ่อนไหวของเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวไม่แน่นอน ปัจจัยการเมือง และปัญหาหนี้ครัวเรือน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

