

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2559 REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q3/2016

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2559 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 168 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 32 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 136 บริษัท ในการคำนวณดัชนีรวมจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนและบริษัทที่ไม่จดทะเบียน 50:50 เท่ากัน

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้นหากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางมีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี

### ผลสำรวจและการแปลผล

ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2559 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 53.8 สูงกว่าค่ากลาง แต่ปรับลดลงจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 2/2559) ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 54.7

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นสูงกว่าผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (Non-Listed) โดยผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 62.0 ซึ่งลดลงจากระดับ 64.8 ในไตรมาสก่อนหน้า แต่ยังคงสูงกว่าค่ากลางมาก แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนมีความเชื่อมั่นที่ดีในภาวะปัจจุบัน

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายกลางและรายย่อย) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 45.7 ซึ่งต่ำกว่าค่ากลางมาก (ค่ากลางเท่ากับ 50) แม้จะปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 44.5 ในไตรมาสก่อนหน้า แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทขนาดกลางและขนาดเล็กนอกตลาดมีความเชื่อมั่นที่ต่ำในภาวะปัจจุบัน สะท้อนให้เห็นความสามารถในการแข่งขันที่ด้อยกว่าผู้ประกอบการรายใหญ่

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการโดยภาพรวมมีการเปิดขายหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่มากขึ้นในไตรมาส 3/2559 หลังมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองสิ้นสุดลง แต่กลับมีค่าความเชื่อมั่นลดลงทั้งในด้านผลประกอบและยอดขาย

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 3/2559 มีค่าเท่ากับ 64.7 ปรับลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสที่แล้ว (ไตรมาส 2/2559) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 65.4

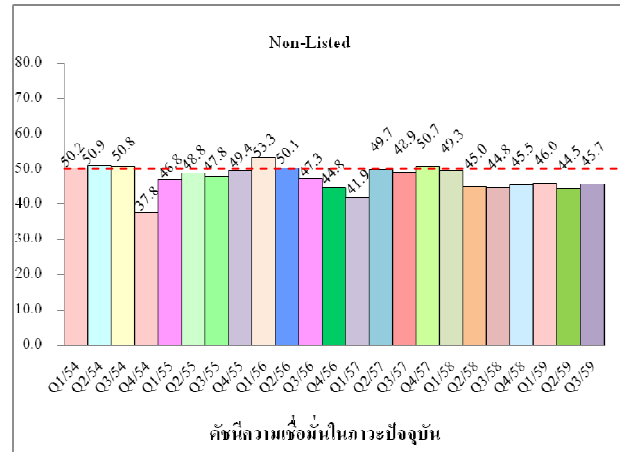
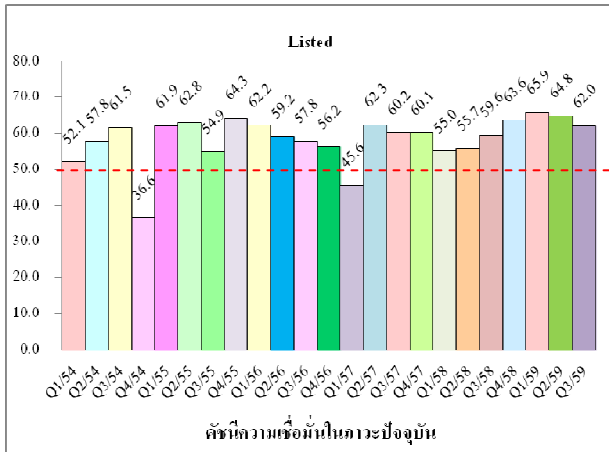
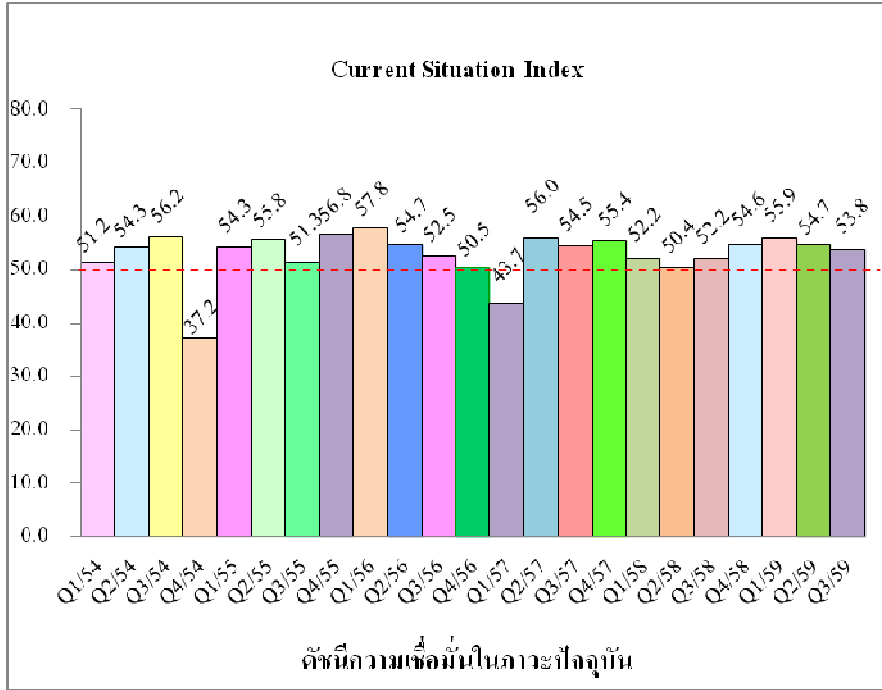
เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 69.6 ซึ่งปรับลดลงมากจากระดับ 74.7 ในไตรมาสที่แล้ว สะท้อนว่าแม้ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนจะยังมีคาดหวังที่ดีต่ออนาคต แต่ก็อยู่ในระดับที่ลดลงจากเดิม

ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 59.8 ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากระดับ 56.0 ในไตรมาสที่แล้ว สะท้อนว่าผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์มีความคาดหวังที่ดีมากขึ้นต่ออนาคต

### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

## ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



## ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

