

## ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยไตรมาส 3 ปี 2553

### REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI) Q3/2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยแพร่ผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 3 ปี 2553

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2553 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 165 บริษัท 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 3 ปี 2553 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 52.8 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว (2/2553) ที่ดัชนีมีค่าเท่ากับ 49.9 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว (ไตรมาส 3/2552) ดัชนีมีค่าเท่ากับ 55.8 ค่าดัชนีที่เพิ่มขึ้นแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว

เมื่อแยกประเภทผู้ประกอบการ พบว่าสำหรับ ผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed) มีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 57.4 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 53.7

สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed) มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเท่ากับ 48.2 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งมีค่าดัชนี 46.2

การที่ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว มีปัจจัยจากการที่ผู้ประกอบการทั้ง Listed และ Non-Listed มีแผนการลงทุนและการเปิดโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

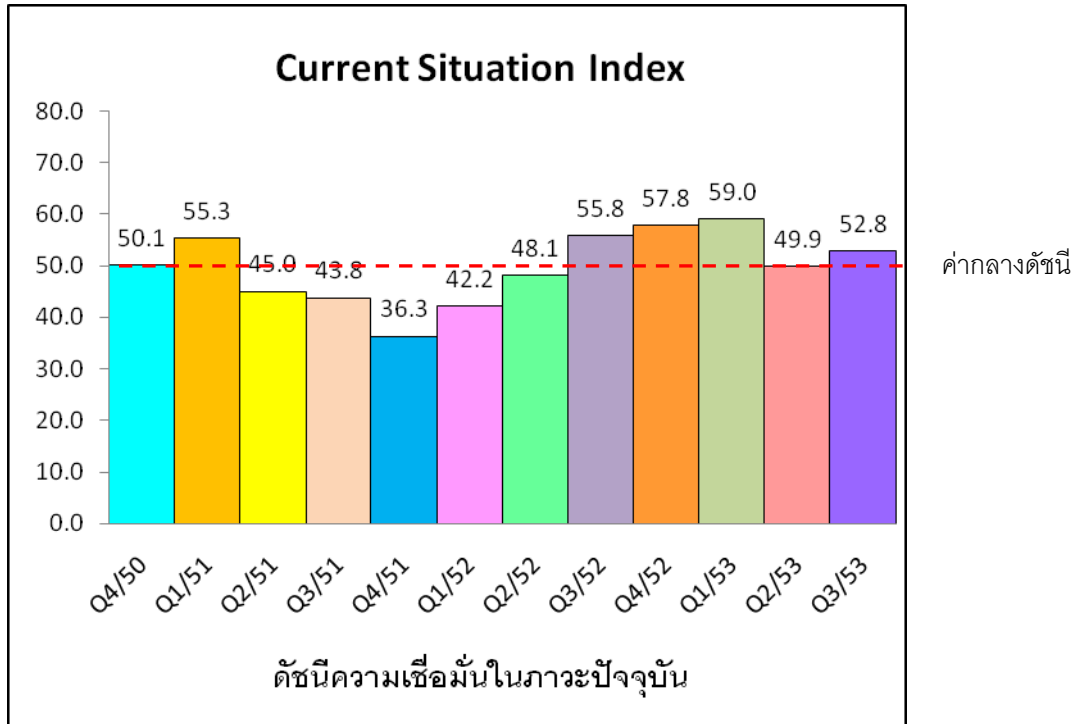
สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ประจำไตรมาส 3/2553 มีค่าเท่ากับ 65.6 ปรับตัวลดลงจากไตรมาสที่แล้วที่มีค่าเท่ากับ 68.9 ขณะที่ไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วมีค่าเท่ากับ 69.9

โดยในส่วนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 70.6 ปรับตัวลดลงมาจากไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าเท่ากับ 77.5

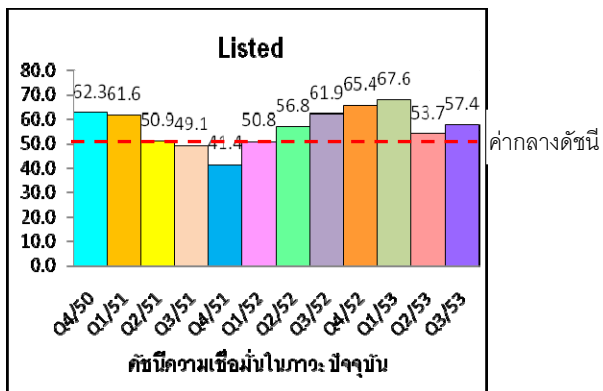
ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีค่าดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 60.6 โดยดัชนีเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้วซึ่งมีค่าเท่ากับ 60.3

ดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้า (มองไปถึงเดือนมีนาคม 2554 เทียบกับเดือนกันยายนที่ตอบแบบสอบถาม) มีค่าลดลงโดยผู้ประกอบการทั้ง Listed และ Non-Listed อาจเริ่มชะลอการลงทุนและการเปิดโครงการใหม่ใน 6 เดือนข้างหน้า และผู้ประกอบการมองยาวถึงสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจ ใน 6 เดือนข้างหน้าว่าอาจมีปัญหาเพิ่มจากปัจจุบัน เช่น อัตราดอกเบี้ยที่อาจเพิ่มสูงขึ้นใน 6 เดือนข้างหน้า ประกอบกับใน 3 ไตรมาสที่ผ่านมาของปีนี้มีจำนวนการเปิดโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการจะระมัดระวังในการลงทุนโครงการใหม่ในอนาคตมากยิ่งขึ้น

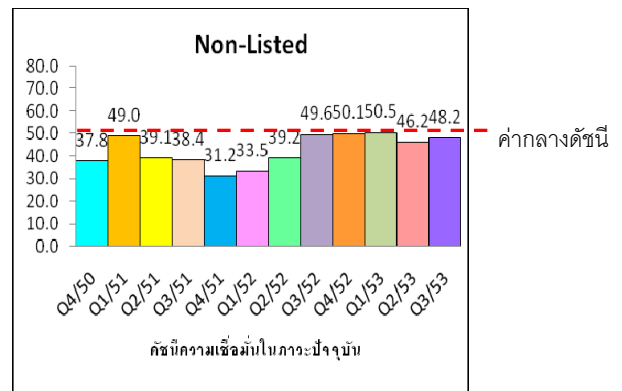
## ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)



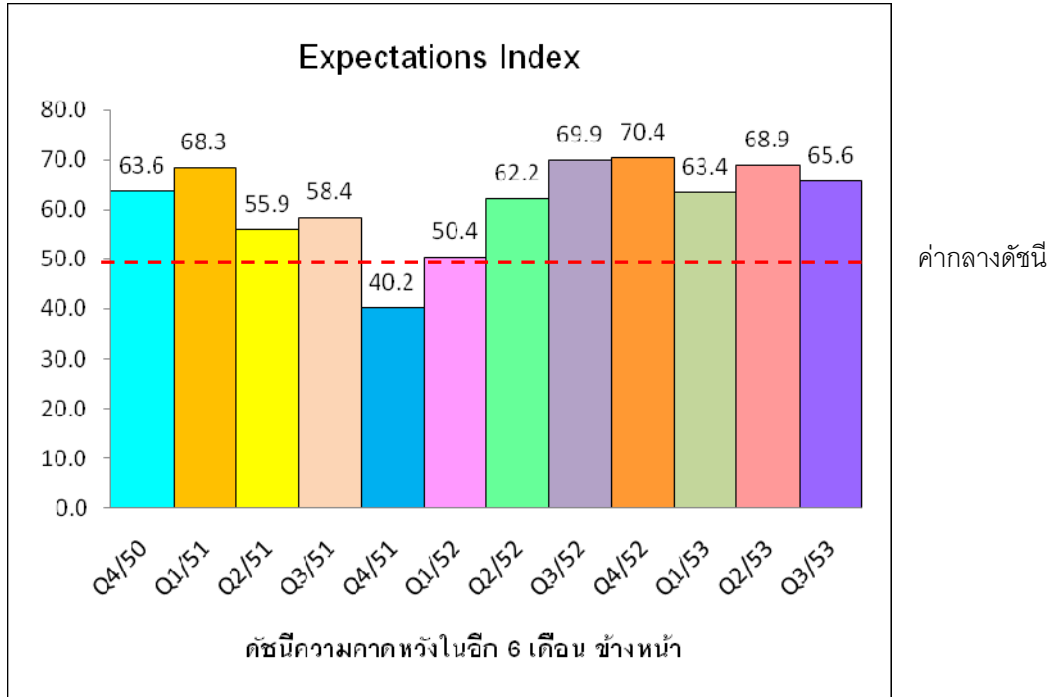
### บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)



### บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)

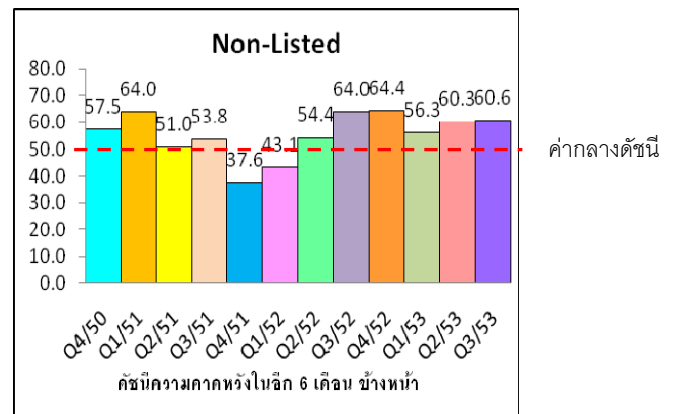
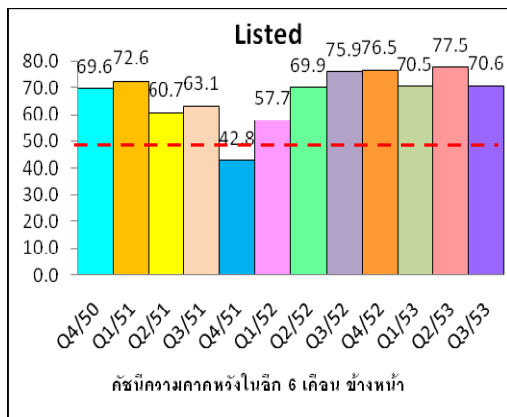


## ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)



### บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies)

### บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)



### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานผลการสำรวจฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ