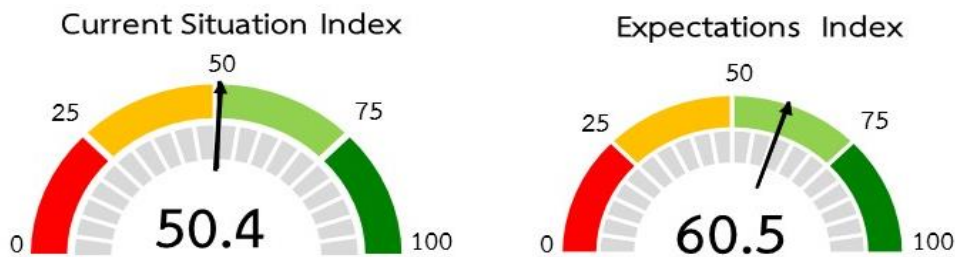


**ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ ไตรมาส 4 ปี 2561**

**ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล**

**REIC Housing Developer's Sentiment Index (HDSI)**

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) โดยดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย มีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง หมายถึง ผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นและมีมุมมองเชิงบวกต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในทางตรงกันข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง จะหมายถึง ผู้ประกอบการไม่มีความเชื่อมั่นและมีมุมมองเชิงลบต่อสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการคำนวณค่าดัชนีจะให้น้ำหนักบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies) ต่อบริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Non-listed Companies) เป็น 60 : 40



สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ในภาพรวมของไตรมาส 4 ปี 2561 มีค่าเท่ากับ 50.4 จุด ค่าดัชนีลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งอยู่ในระดับ 51.7 จุด เนื่องจากผู้ประกอบการมีความกังวลด้านเสถียรภาพทางการเมือง ภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการปรับตัวลดลง มีค่าใกล้เคียงกับค่ากลางที่ระดับ 50 จุด และเมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันในแต่ละด้านพบว่า ด้านผลประกอบการ ด้านยอดขาย ด้านการลงทุน และต้นทุนประกอบการมีค่าความเชื่อมั่นลดลง ส่วนการจ้างงาน และการขึ้นโครงการใหม่/ยูนิต มีค่าความเชื่อมั่นปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า

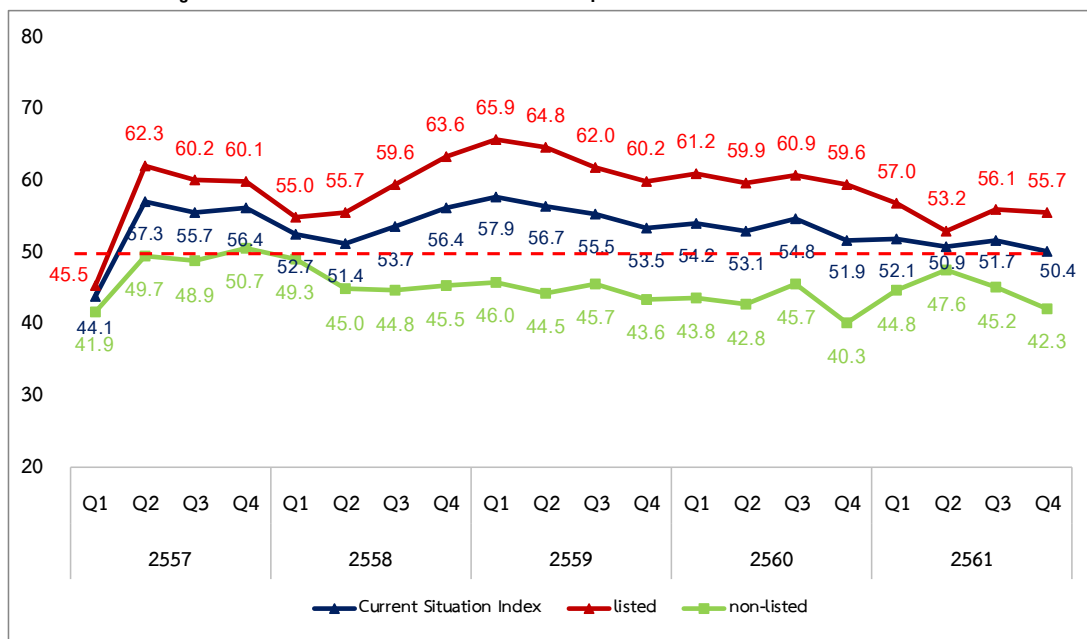
หากพิจารณาค่าดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 55.7 จุด ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 56.1 จุด แต่ค่าดัชนียังคงสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 42.3 จุด ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่ระดับ 45.2 จุด โดยมีค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด แสดงว่าผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีความกังวล และขาดความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1)

**ตารางที่ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index)**

หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Current Situation Index				
	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61
1. ผลประกอบการ	71.9	64.5	56.7	60.0	56.7	37.2	43.1	44.4	35.9	34.0	58.0	55.9	51.8	50.4	47.6
2. ยอดขาย	71.9	64.5	54.7	67.2	57.8	39.5	44.0	51.3	46.4	30.8	58.9	56.3	53.3	58.9	47.0
3. การลงทุน	59.4	67.1	56.3	56.3	56.3	48.1	49.1	51.3	54.2	52.7	54.9	59.9	54.3	55.4	54.8
4. การจ้างงาน	54.7	52.6	54.7	51.6	60.9	36.6	49.1	49.4	45.3	48.7	47.5	51.2	52.6	49.1	56.0
5. ต้นทุนการประกอบการ	43.8	50.0	40.6	48.4	45.0	41.7	41.1	43.1	39.6	42.8	42.9	46.4	41.6	44.9	44.1
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	56.3	43.4	56.3	53.1	57.8	38.7	42.2	46.1	50.0	45.1	49.2	42.9	52.2	51.9	52.7
<b>ดัชนีความเชื่อมั่นในปัจจุบัน</b>	<b>59.6</b>	<b>57.0</b>	<b>53.2</b>	<b>56.1</b>	<b>55.7</b>	<b>40.3</b>	<b>44.8</b>	<b>47.6</b>	<b>45.2</b>	<b>42.3</b>	<b>51.9</b>	<b>52.1</b>	<b>50.9</b>	<b>51.7</b>	<b>50.4</b>

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิ 1 ดัชนีความเชื่อมั่นในปัจจุบัน (Current Situation Index)**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) ในภาพรวมไตรมาส 4 ปี 2561 มีค่าเท่ากับ 60.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งอยู่ที่ระดับ 57.5 จุด เนื่องจากคาดหวังว่าภาวะเศรษฐกิจจะมีโอกาสขยายตัวภายหลังการเลือกตั้ง เมื่อจำแนกดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าในแต่ละด้านพบว่า ความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นในทุกด้าน โดยเฉพาะความเชื่อมั่นในการเปิดโครงการใหม่ และด้านการลงทุน จึงทำให้ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าปรับเพิ่มขึ้น

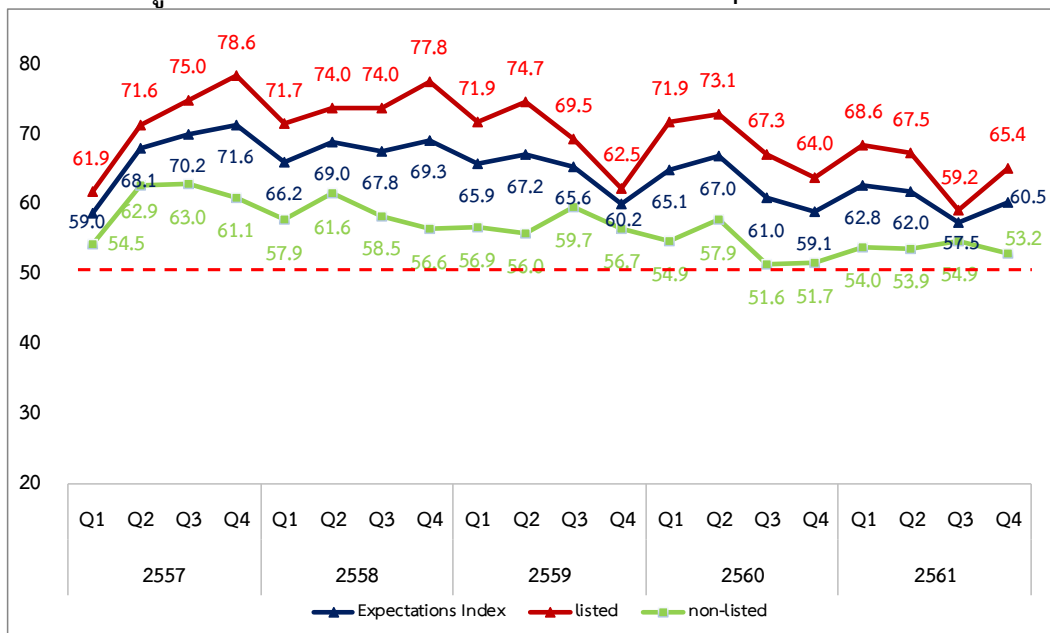
หากพิจารณาจำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 65.4 จุด ค่าดัชนีเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 59.2 จุด ส่วนผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 53.2 จุด ค่าดัชนีลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ระดับ 54.9 จุด แต่ค่าดัชนีดังกล่าวยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50 จุด ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการทั้งสองกลุ่ม ยังคงมีความเชื่อมั่นต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอีก 6 เดือนข้างหน้า (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 2)

**ตารางที่ 2 ดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)**

หัวข้อ	Listed Companies					Non-listed Companies					Expectations Index				
	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61	Q4/60	Q1/61	Q2/61	Q3/61	Q4/61
1. ผลประกอบการ	67.2	76.3	73.3	61.7	65.6	50.6	56.0	56.3	51.0	49.3	60.5	68.2	66.5	57.4	59.1
2. ยอดขาย	75.0	77.6	78.1	67.2	67.2	56.4	57.8	60.0	59.9	60.2	67.6	69.7	70.9	64.3	64.4
3. การลงทุน	70.3	76.3	73.4	67.2	71.9	56.3	56.9	58.6	63.1	57.4	64.7	68.5	67.5	65.6	67.7
4. การจ้างงาน	64.1	69.7	65.6	56.3	67.2	51.2	56.0	53.8	59.6	35.1	58.9	64.3	60.9	57.6	63.3
5. ต้นทุนการประกอบการ	37.5	27.6	35.9	37.5	43.8	37.8	37.9	40.6	32.4	55.7	37.6	31.8	37.8	35.5	40.3
6. การเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่	70.0	84.2	78.3	65.6	76.6	57.9	59.5	54.1	63.1	51.4	65.2	74.3	68.6	64.6	68.2
<b>ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า</b>	<b>64.0</b>	<b>68.6</b>	<b>67.5</b>	<b>59.2</b>	<b>65.4</b>	<b>51.7</b>	<b>54.0</b>	<b>53.9</b>	<b>54.9</b>	<b>53.2</b>	<b>59.1</b>	<b>62.8</b>	<b>62.0</b>	<b>57.5</b>	<b>60.5</b>

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิ 2 ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า Expectations Index**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ**

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องหรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่สามารถรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252