

ผลสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2552

REIC Housing Developers Sentiment Index (HDSI) Report Q1/2552

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำไตรมาส 1 ปี 2552

นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แถลงว่า ในการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2552 มีผู้ประกอบการตอบแบบสอบถามจำนวน 149 บริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 29 บริษัท และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 120 บริษัท

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่ากลางของดัชนีเท่ากับ 50 ดังนั้น หากค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดี และหากดัชนีมีค่าสูงกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ดีขึ้นจากเดิม ในทางตรงข้าม หากค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลาง มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่ไม่ดี และหากดัชนีมีค่าต่ำกว่าเดิม มีนัยว่าผู้ประกอบการเห็นว่าเป็นภาวะที่แย่ลงจากเดิม

ผลสำรวจ

สำหรับผลการสำรวจประจำไตรมาส 1 ปี 2552 พบว่าค่าดัชนีไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index) มีค่าเท่ากับ 42.2 ปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาส 4/2551 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 36.3 ถือเป็นสัญญาณการฟื้นตัวจากจุดต่ำสุดในไตรมาส 4/2551 แต่เป็น 4 ไตรมาสติดต่อกันแล้วที่ดัชนีมีค่าต่ำกว่าค่ากลาง

เมื่อแยกประเภทผู้ตอบเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พบว่าบริษัทจดทะเบียนมีค่าความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน เท่ากับ 50.8 ปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาส 4/2551 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 41.4 ค่าดัชนีเพิ่มสูงขึ้นมากแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ปรับตัวดีขึ้นมาก ขณะที่บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันเท่ากับ 33.5 ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาส 4/2551 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 31.2

สำหรับดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) มีค่าเท่ากับ 50.4 ปรับตัวดีขึ้นมากจากไตรมาส 4/2551 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 40.2 โดยในส่วนของบริษัทจดทะเบียนมีค่าความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 57.7 ปรับตัวสูงขึ้นมากจากการสำรวจในไตรมาส 4/2551 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 42.8 ขณะที่บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า เท่ากับ 43.1 ปรับตัวสูงขึ้นจากการสำรวจในไตรมาส 4/2551 ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 37.6

การแปลผล

การที่ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบันปรับตัวสูงขึ้น แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (ในการสำรวจเดือนมีนาคม 2552) เชื่อว่าเศรษฐกิจไทยและสถานการณ์การเมืองได้ปรับตัวดีขึ้นมากเมื่อเทียบกับสถานการณ์ในไตรมาส 4 ปี 2551 ทั้งนี้ ช่วงไตรมาส 4/2551 เป็นช่วงเวลาที่สถานการณ์การเมืองไทยตกต่ำมากที่สุด และสถานการณ์เศรษฐกิจทั่วโลกเริ่มส่งผลกระทบต่อประเทศไทยอย่างรุนแรง การมีรัฐบาลใหม่ที่มีภาพลักษณ์ดีขึ้น ทำให้ความรู้สึกเชื่อมั่นกลับคืนมาได้พอสมควร

การที่ดัชนีความคาดหวังใน 6 เดือนข้างหน้าปรับตัวสูงขึ้น แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (ในการสำรวจเดือนมีนาคม 2552) เชื่อว่าเศรษฐกิจไทยและสถานการณ์การเมืองในครึ่งปีข้างหน้าจะปรับตัวดีขึ้น ทั้งนี้ เนื่องจากการสำรวจในเดือนมีนาคม จึงอาจยังไม่ได้สะท้อนความคึกคักของสถานการณ์การเมืองซึ่งทวีความร้อนแรงขึ้นในเดือนเมษายน

ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index)

เปรียบเทียบ บริษัทจดทะเบียน (Listed Companies) และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)

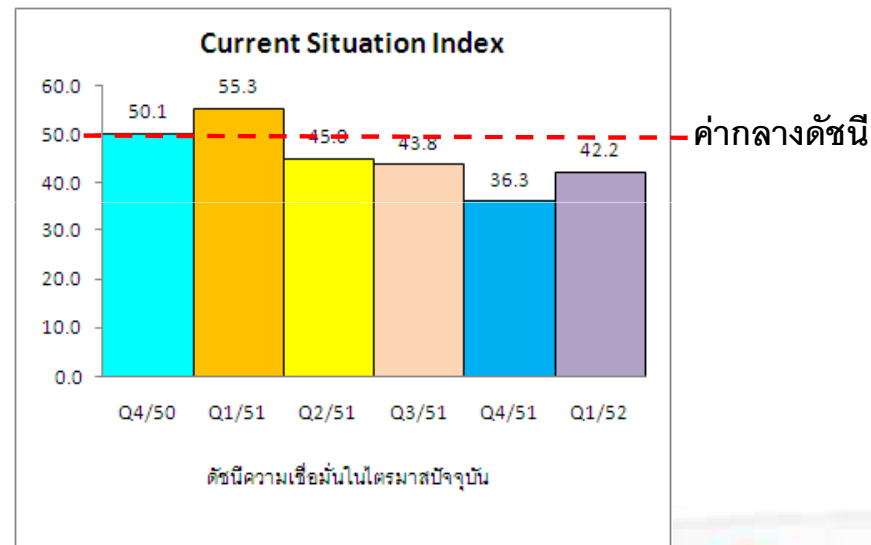
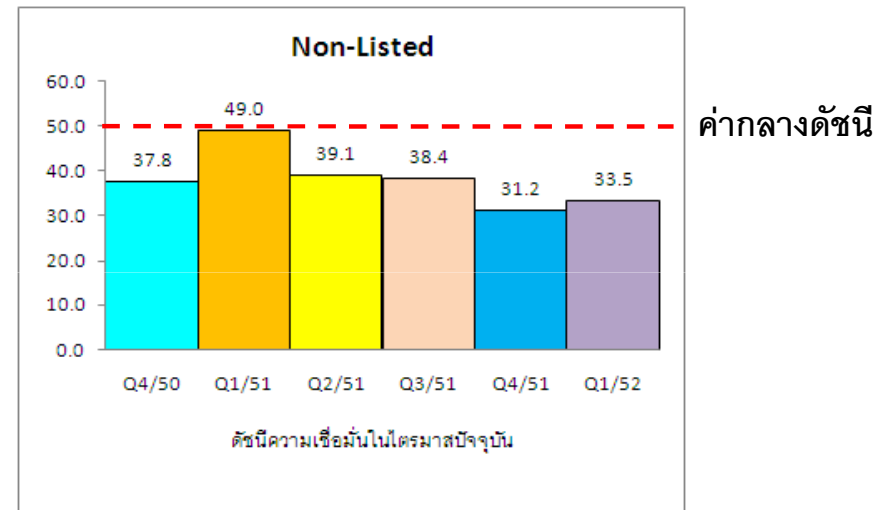
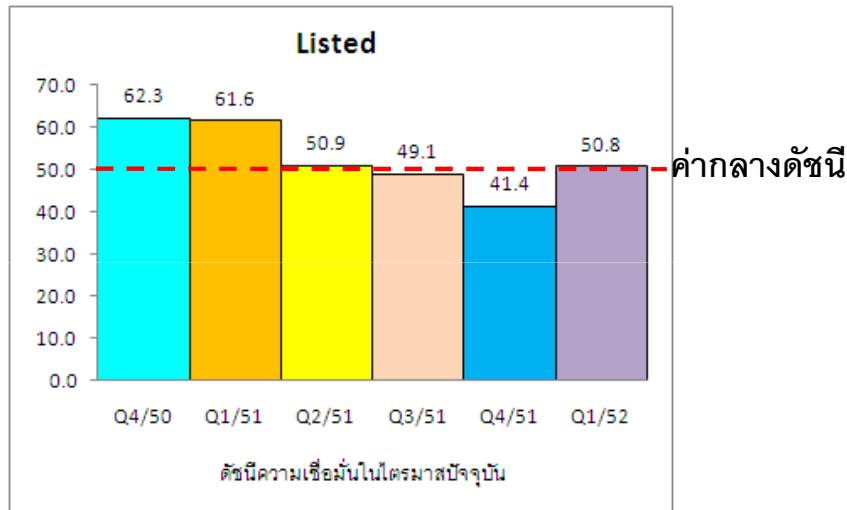
Q4/50			Q1/51			Q2/51			Q3/51			Q4/51			Q1/52		
Listed	Non-Listed	Current Situation Index	Listed	Non-Listed	Current Situation Index	Listed	Non-Listed	Current Situation Index	Listed	Non-Listed	Current Situation Index	Listed	Non-Listed	Current Situation Index	Listed	Non-Listed	Current Situation Index
62.3	37.8	50.1	61.6	49.0	55.3	50.9	39.1	45.0	49.1	38.4	43.8	41.4	31.2	36.3	50.8	33.5	42.2

ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index)

เปรียบเทียบบริษัทจดทะเบียน (Listed Companies) และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน (Non-Listed Companies)

Q4/50			Q1/51			Q2/51			Q3/51			Q4/51			Q1/52		
Listed	Non-Listed	Expectations Index	Listed	Non-Listed	Expectations Index	Listed	Non-Listed	Expectations Index	Listed	Non-Listed	Expectations Index	Listed	Non-Listed	Expectations Index	Listed	Non-Listed	Expectations Index
69.6	57.5	63.6	72.6	64.0	68.3	60.7	51.0	55.9	63.1	53.8	58.4	42.8	37.6	40.2	57.7	43.1	50.4

ดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (Current Situation Index)



ดัชนีความคาดหวังในอีก 6 เดือนข้างหน้า Expectations Index

