

ดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง มีการเคลื่อนไหวตามทิศทางของภาวะเศรษฐกิจมากกว่าดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอื่น การลงทุนในหลักทรัพย์กลุ่มดังกล่าว นักลงทุนจึงต้องพิจารณาตัวแปรต่าง ๆ ที่กระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจเป็นหลัก เพื่อกำหนดทิศทางและจังหวะในการลงทุนได้ถูกต้อง

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โดยใช้สมการถดถอยเชิงซ้อนและประมาณค่าด้วยวิธีกำลังสองน้อยที่สุด ด้วยข้อมูลทศวรรษรายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2548 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2552 รวมจำนวนทั้งสิ้น 60 เดือน

ผลการศึกษาพบว่า ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ ดัชนีราคาหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์ภาคเอกชนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ดัชนีราคาน้ำมันในตลาดโลกและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ส่วนดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่ม SET50 INDEX มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

The security price index in the real estate and construction group has moved in the direction of changes in economic conditions prior to the security price indices of other groups. Investors must mainly consider variables that affect changes in economic conditions in order to determine accurately the direction of changes and the period in which investments should be made.

This thesis investigates economic factors influencing the security price of the real estate and construction group using the multiple regression equation and ordinary least squares method. Monthly secondary data from the period between January 2005 and December 2009, a total of 60 months, were analyzed.

Findings are as follows:

The Dow Jones Industrial Index, the Stock Exchange of Thailand (SET) index, the value of private sector security trading in the real estate and construction group, the oil price index on the world market, and the loan rate were determined to be directly correlated with the security price index in the real estate and construction group. However, the security price index in the SET 50 INDEX group was found to be inversely correlated with the security price index for the real estate and construction group.