

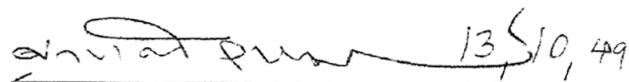
ศักดิ์สิทธิ์ อุณรัตน์ศิริ 2549: การศึกษาปัจจัยที่กำหนดราคาหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ ภาควิชาเศรษฐศาสตร์
ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุกชาติ สุขารมณ์, Ph.D. 195 หน้า
ISBN 974-16-2778-5

การวิจัยครั้งนี้ ทำการศึกษาเพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อระดับราคาหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิแบบอนุกรมเวลาและทำการศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นรายเดือน โดยพิจารณาคัดเลือกจากบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงที่สุดในกลุ่มได้แก่ บริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด บริษัทอิตาเลียนไทยเดเวลอปเมนต์ จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด โดยปัจจัยที่กำหนดราคาหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทางด้านอุปสงค์ได้แก่ ปริมาณเงินในระบบเศรษฐกิจ อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของหลักทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงของปริมาณเงินทุนเคลื่อนย้ายสุทธิ และดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่วนปัจจัยที่กำหนดราคาทางด้านอุปทานได้แก่ ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ อัตราดอกเบี้ยมาตรฐานของสหรัฐ ณ ช่วงเวลาถัดไป 1 คาบเวลา อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศช่วงเวลาถัดไป 1 คาบเวลา และอัตราส่วนราคาต่อกำไรของหุ้นกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากปัจจัยดังกล่าว มีเพียงอัตราส่วนราคาต่อกำไรของหุ้นกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีผลกระทบในการกำหนดราคาหลักทรัพย์ อาจเนื่องจากนักลงทุนในประเทศ เน้นซื้อหลักทรัพย์เพื่อเก็งกำไรและลงทุนระยะสั้น จึงมิได้คำนึงถึงอัตราส่วนนี้เป็นสำคัญในการลงทุน

ระดับราคาหลักทรัพย์จะอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางด้านอุปทานมากกว่า การเปลี่ยนแปลงปัจจัยทางด้านอุปสงค์ เนื่องจากที่เส้นอุปสงค์หลักทรัพย์มีความยืดหยุ่นน้อยกว่า เส้นอุปทานหลักทรัพย์ ปัจจัยทางด้านอุปทานที่มีผลต่อความอ่อนไหวมากที่สุด คือ อัตราแลกเปลี่ยนที่คาดคะเนไว้ 1 ช่วงเวลา รองลงมาได้แก่ อัตราดอกเบี้ยมาตรฐานของสหรัฐช่วงเวลาถัดไป 1 คาบเวลา ส่วนปัจจัยทางด้านอุปสงค์ที่มีผลต่อความอ่อนไหวมากที่สุด คือ ปริมาณเงินในระบบเศรษฐกิจ บริษัทที่มีความยืดหยุ่นต่อราคาของทั้งอุปทานและอุปสงค์มากที่สุด คือ บริษัทบริษัทอิตาเลียนไทยเดเวลอปเมนต์ จำกัด ส่วนบริษัทที่มีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกมากที่สุด คือ หลักทรัพย์ของบริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด ซึ่งทำให้ราคาหลักทรัพย์ของบริษัทนี้เปลี่ยนแปลงมากกว่าบริษัทอื่นๆ อีก 2 บริษัทที่นำมาศึกษา



ลายมือชื่อนิติ



ลายมือชื่อประธานกรรมการ