

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

#### สรุปผลการศึกษา

การศึกษาการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนี้ เพื่อเป็นการเปรียบเทียบถึงผลตอบแทน และความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเป็นการประเมินผลการดำเนินงานของกองทุนรวมที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย การศึกษาจึงได้มีการคำนวณค่าต่าง ๆ จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย โดยทำการศึกษาในช่วงปี พ.ศ. 2550-2552 (ไตรมาส 1) และรวมเวลาในการศึกษา 2 ปี

การศึกษาอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวม พบว่าในปี พ.ศ. 2550 อัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าอัตราผลตอบแทนของตลาดมากกว่าร้อยละ 90 ของข้อมูลกองทุนที่ใช้ศึกษา และในปี พ.ศ.2551 อัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าอัตราผลตอบแทนของตลาดทุกกองทุน และเมื่อพิจารณาตลอดระยะเวลา 2 ปี พบว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราผลตอบแทนสูงกว่าอัตราผลตอบแทนของตลาดประมาณ 4 กองทุน ซึ่งผลดังกล่าวนี้ ได้มาจากการคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โดยส่วนใหญ่ที่จัดตั้งขึ้น เป็นประเภทไม่ระบุเฉพาะเจาะจง และลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภท อพาร์ทเมนต์ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (serviced apartment) ทำให้ผู้ลงทุนที่ซื้อหน่วยลงทุนมาแต่แรก ได้รับผลตอบแทนจากเงินปันผลมาเป็นระยะเวลากว่า 5 ปี ขยายหน่วยลงทุนออกไป แม้จะมีราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ และผู้ลงทุนรายใหม่ที่ไม่เคยลงทุนสามารถซื้อหน่วยลงทุนได้ในราคาต่ำเพื่อรับผลตอบแทนจากเงินปันผลต่อไป แต่เนื่องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบ Lease Hold นี้ จะมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหรือ NAV ลดลงตามอายุ

ของสิทธิการเช่าที่ลดลง ทำให้การคำนวณอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยต่อเดือนจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย มีอัตราผลตอบแทนน้อยที่สุด

ความเสี่ยงของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สามารถพิจารณาได้จากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และค่าสัมประสิทธิ์การแปรผัน พบว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีความเสี่ยงต่ำกว่าตลาดทั้งในปี พ.ศ. 2550 และปี พ.ศ. 2551 และตลอดระยะเวลารวม 2 ปี

การศึกษาการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวม โดยใช้มาตรวัดของ Sharpe มาตรวัดของ Treynor และมาตรวัดของ Jensen นั้นพบว่า ไม่มีความสอดคล้องกัน เนื่องจากค่ามาตรวัดของ Sharpe จะมีผลการดำเนินงานที่แปรผกผันกับค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน โดยกองทุนรวมที่มีผลการดำเนินงานดี จะมีค่าความเสี่ยงจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานต่ำ ส่วนค่ามาตรวัดของ Treynor จะแปรผกผันกับค่าเบต้าของกองทุนรวม โดยกองทุนรวมที่มีผลการดำเนินงานดี จะมีค่าความเสี่ยงที่เป็นระบบหรือค่าเบต้าต่ำ และค่ามาตรวัดของ Jensen หรือค่าอัลฟา จะมีผลการดำเนินงานแปรผันตามอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวม โดยกองทุนรวมที่มีผลการดำเนินงานดี จะมีอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมสูง ดังนั้น ผู้ลงทุนส่วนใหญ่มีการกระจายการลงทุนเพื่อลดความเสี่ยงที่ไม่เป็นระบบ หากพิจารณาเลือกการลงทุนในกองทุนรวมจากความเสี่ยงที่สามารถยอมรับได้ควรเลือกพิจารณาผลการดำเนินงานตามมาตรวัดของ Treynor ที่มีผลการดำเนินงานแปรผันไปตามความเสี่ยงของกองทุนรวม แต่หากผู้ลงทุนพิจารณาเลือกลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จากอัตราผลตอบแทนที่ต้องการควรเลือกพิจารณาผลการดำเนินงานตามมาตรวัดของ Jensen

### ข้อเสนอแนะ

ผลการศึกษาในครั้งนี้ สามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานเพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังสามารถนำไปวิเคราะห์ถึงอัตราผลตอบแทน ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละกองทุน

รวม และยังเป็น การเปรียบเทียบถึงผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนถึงปัจจุบัน เพื่อคาดการณ์ถึงผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ผลของการศึกษามีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรวัดต่าง ๆ ค่าที่ได้ทุกมาตรวัดไม่มีความสอดคล้องกัน ผู้ลงทุนรายใหม่ที่ต้องการซื้อเพื่ออัตราผลตอบแทนระยะยาวควรพิจารณามาตรวัดของ Jensen ซึ่งเหมาะสมที่สุด

### ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

1. การศึกษาครั้งนี้ได้ใช้ข้อมูลตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2550 ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2552 (ไตรมาส 1) ซึ่งเริ่มมีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกองทุนอยู่ในระยะเริ่มก่อตั้ง ทำให้การเปรียบเทียบผลการดำเนินงานยังไม่ชัดเจน เนื่องจาก จะใช้ข้อมูลในกองทุนที่เปิดก่อนหน้ามาพิจารณา ดังนั้นการศึกษาครั้งต่อไป ควรรวบรวมข้อมูลในช่วงเวลาที่มากขึ้นและเพิ่มกลุ่มกองทุนอสังหาฯ ให้ครบทุกบริษัท เพื่อช่วยในการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของกองทุน
2. การศึกษาครั้งต่อไปอาจทำการศึกษาเปรียบเทียบผลการดำเนินงานแยกตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมนั้น ๆ ลงทุน (กอง 2 และกอง 4) เพื่อให้ นักลงทุนได้ใช้เป็นแนวทางในการตัดสินใจลงทุนต่อไป

ภาคผนวก ก

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ศึกษา

## ตาราง 16

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ

รายการ	รายละเอียด
1. ชื่อย่อ	SIRIPF
2. วันที่จดทะเบียนกองทุน	9 กันยายน 2548
3. วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	26 กันยายน 2548
4. เงินทุนจดทะเบียน	865 ล้านบาท
5. จำนวนผู้ลงทุน ณ วันที่จดทะเบียน	778 ราย
6. อายุโครงการ	ไม่กำหนด
7. บริษัทจัดการ	บลจ.ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
8. ผู้ดูแลผลประโยชน์	บมจ.ธนาคารทหารไทย
9. ผู้บริหาร	ไม่มี
10. ทรัพย์สินที่ลงทุน/ประเภทการใช้งาน	บ้านพักอาศัยจำนวน 25 หลัง ในโครงการ บ้านแสนสิริ-สุขุมวิท 67 สำหรับให้เช่า
11. ที่ตั้งทรัพย์สิน	ซอยสุขุมวิท 67 ต.พระโขนงเหนือ อ.วัฒนา กรุงเทพฯ
12. ราคาซื้อ/เช่า	850 ล้านบาท
13. เจ้าของทรัพย์สินเดิม	บมจ. แสนสิริ

ที่มา. จาก รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ-  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, 2552, ค้นเมื่อ 15 มิถุนายน 2552, จาก <http://www.sec.or.th>



## ตาราง 17

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี-นิชดาธานี

รายการ	รายละเอียด
1. ชื่อย่อ	MNIT
2. วันที่จดทะเบียนกองทุน	5 กรกฎาคม 2548
3. วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	11 สิงหาคม 2548
4. เงินทุนจดทะเบียน	710 ล้านบาท
5. จำนวนผู้ลงทุน ณ วันจดทะเบียน	605 ราย
6. อายุโครงการ	ไม่กำหนด
7. บริษัทจัดการ	บลจ.เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
8. ผู้ดูแลผลประโยชน์	บมจ.ธนาคารนครหลวงไทย
9. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	ไม่มี
10. ทรัพย์สินที่ลงทุน/ประเภทการใช้งาน	อพาร์ทเมนท์ ริมทะเลสาบ เป็นอาคาร พักอาศัยสูง 17 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ 1. อาคารเลขชอว์ นอร์ท (A2) 2. อาคารเลขชอว์ เวสต์ (A3)
11. ที่ตั้งทรัพย์สิน	ในโครงการนิชดาธานี ซอยประเสริฐอิสลาม ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี
12. ราคาซื้อ/เช่า	700 ล้านบาท
13. เจ้าของทรัพย์สินเดิม	บจ.นิชดา พร็อพเพอร์ตี้

ที่มา. จาก รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ-  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, 2552, ค้นเมื่อ 15 มิถุนายน 2552, จาก <http://www.sec.or.th>

## ตาราง 18

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

รายการ	รายละเอียด
1. ชื่อย่อ	TFUND
2. วันที่จดทะเบียนกองทุน	18 เมษายน 2548
3. วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	12 พฤษภาคม 2548
4. เงินทุนจดทะเบียน	1,750 ล้านบาท
5. จำนวนผู้ลงทุน ณ วันจดทะเบียน	452 ราย
6. อายุโครงการ	ไม่กำหนด
7. บริษัทจัดการ	บลจ. ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
8. ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ
9. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บมจ. ไทยคอนอินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น
10. ทรัพย์สินที่ลงทุน/ประเภทการใช้งาน	ที่ดินและอาคาร โรงงาน 39 แห่ง ตั้งที่ต่าง ๆ ดังนี้ (1) นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ 1 โรง (2) นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร 20 โรง (3) นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) 5 โรง (4) นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน 3 โรง (5) สวนอุตสาหกรรมโรจนะ 10 โรง
11. ที่ตั้งทรัพย์สิน	จังหวัดระยอง ชลบุรี และจังหวัด พระนครศรีอยุธยา
12. ราคาซื้อ/เช่า	1,730 ล้านบาท
13. เจ้าของทรัพย์สินเดิม	บมจ. ไทยคอนอินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น

ที่มา. จาก รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ-  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, 2552, ค้นเมื่อ 15 มิถุนายน 2552, จาก <http://www.sec.or.th>

## ตาราง 19

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อินดัสเตรียล 1

รายการ	รายละเอียด
1. ชื่อย่อ	TIF1
2. วันที่จดทะเบียนกองทุน	9 มิถุนายน 2548
3. วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	570 ล้านบาท
4. เงินทุนจดทะเบียน	505 ล้านบาท
5. จำนวนผู้ลงทุน ณ วันที่จดทะเบียน	532 คน
6. อายุโครงการ	ไม่กำหนด
7. บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
8. ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็นเอ จำกัด
9. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
10. ทรัพย์สินที่ลงทุน/ประเภทการใช้งาน	ลงทุนในที่ดินและอาคาร โรงงานมาตรฐาน จำนวน 26 โรง ของบริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
11. ที่ตั้งทรัพย์สิน	นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค ถนนสายเอเชีย-นครสวรรค์ กม. 59-60 อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และที่อื่น ๆ
12. ราคาซื้อ/เช่า	โรงงาน 12 โรง ตอนลงทุนครั้งแรก 506.29 ล้านบาท โรงงาน 14 โรง ตอนเพิ่มทุนครั้งที่ 1 408.15 ล้านบาท

ที่มา. จาก รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ-หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, 2552, ค้นเมื่อ 15 มิถุนายน 2552, จาก <http://www.sec.or.th>

## ตาราง 20

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีเลี่ยนแนร์

รายการ	รายละเอียด
1. ชื่อย่อ	MIPF
2. วันที่จดทะเบียนกองทุน	25 มกราคม 2548
3. วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	8 มีนาคม 2548
4. เงินทุนจดทะเบียน	1,900 ล้านบาท
5. จำนวนผู้ลงทุน ณ วันจดทะเบียน	289 ราย
6. อายุโครงการ	ไม่กำหนด
7. บริษัทจัดการ	บลจ.วรรณ จำกัด
8. ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธ.กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
9. ผู้บริหาร	อสังหาริมทรัพย์ บจ.มาลิ้นนท์ ทาวเวอร์
10. ทรัพย์สินที่ลงทุน/ประเภทการใช้งาน	อาคารสำนักงานมาลิ้นนท์ ทาวเวอร์ สูง 36 ชั้น และอาคาร Production House สูง 12 ชั้น
11. ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 3199 และ 3199/1 ถนนพระราม 4 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
12. ราคาซื้อ/เช่า	1,880 ล้านบาท
13. เจ้าของทรัพย์สินเดิม	บจ. มาลิ้นนท์ ทาวเวอร์

ที่มา. จาก รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ-  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, 2552, ค้นเมื่อ 15 มิถุนายน 2552, จาก <http://www.sec.or.th>

## ตาราง 21

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ที ยู โคม เรสซิเดนทซ์เซี่ยล คอมเพล็กซ์

รายการ	รายละเอียด
1. ชื่อย่อ	TU-PF
2. วันที่จดทะเบียนกองทุน	11 ตุลาคม 2549
3. วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	11 ตุลาคม 2549
4. เงินทุนจดทะเบียน	1,042.3 ล้านบาท
5. อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ
6. บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
7. ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
8. ผู้บริหาร	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
9. ทรัพย์สินที่ลงทุน/ประเภทการใช้งาน	โครงการหอพักนักศึกษาและเซอร์วิส อพาร์ท- เมนต์ (ระหว่างก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ตั้งอยู่บน ที่ดินประมาณ 12.5 ไร่ ริมถนนเชิงรึก จังหวัด ปทุมธานี
10. ที่ตั้งทรัพย์สิน	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

ที่มา. จาก รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับ-  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, 2552, ค้นเมื่อ 15 มิถุนายน 2552, จาก <http://www.sec.or.th>

ภาคผนวก ข  
ข้อมูลที่ใช้ศึกษา

ตาราง 22

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ SIRPF TU-PF TIFI MNIT และ TFUND

เดือน/ปี	กองทุน														
	SIRUPF			TU-PF			TIFI			MNIT			TFUND		
	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri			
มี.ค.-52	947,030,672.93	10.95	1,037,631,093.83	9.96	915,612,455.69	10.17	1,520,222,306.15	11.01	8,345,261,361.48	10.97					
ก.พ.-52	941,786,151.74	10.88	1,039,093,506.14	9.54	911,259,951.59	10.22	1,553,625,999.70	11.25	8,340,578,221.16	10.96					
ม.ค.-52	952,232,664.18	10.80	1,039,394,231.05	9.72	920,807,247.16	10.03	1,545,249,985.49	11.19	8,345,654,664.23	10.78					
ธ.ค.-51	946,995,802.04	10.94	1,038,809,972.53	9.75	972,054,359.25	10.08	1,532,676,582.32	11.05	8,356,475,454.56	10.82					
พ.ย.-51	941,720,995.06	10.88	1,039,436,556.47	9.97	966,149,305.67	10.73	1,514,856,765.87	11.02	8,299,985,433.52	10.76					
ต.ค.-51	952,138,959.58	11.00	1,042,347,086.91	10.00	976,259,810.21	10.84	1,523,567,483.88	11.15	8,311,567,857.44	10.77					
ก.ย.-51	946,856,404.01	10.94	1,040,925,086.73	9.98	971,993,926.64	10.79	1,527,784,921.33	11.17	8,549,564,589.32	10.87					
ส.ค.-51	941,629,398.63	10.88	1,038,018,963.18	9.95	967,655,977.59	10.75	1,556,857,353.45	11.22	8,657,755,523.73	10.91					
ก.ค.-51	951,885,519.72	11.00	1,039,016,168.53	9.96	978,638,598.35	10.87	1,522,666,342.33	10.34	8,456,344,874.83	10.71					
มี.ย.-51	946,601,067.86	10.94	1,039,919,557.01	9.97	974,069,425.42	10.82	1,507,473,543.23	10.02	8,449,757,834.94	10.67					
พ.ค.-51	903,667,421.96	10.44	1,040,700,883.81	9.98	969,054,302.69	10.76	1,498,565,983.67	10.01	8,333,760,846.87	10.61					
เม.ย.-51	914,353,937.55	10.57	1,041,468,220.95	9.99	980,958,129.48	10.89	1,499,847,645.76	10.04	8,301,569,182.45	10.57					
มี.ค.-51	909,040,312.26	10.50	1,041,907,731.33	9.99	975,947,169.31	10.84	1,501,443,560.32	10.54	8,299,657,873.22	10.50					
ก.พ.-51	903,734,372.69	10.44	1,041,075,369.48	9.98	971,114,137.18	10.79	1,518,646,753.55	10.62	8,330,134,857.45	10.59					
ม.ค.-51	914,391,842.31	10.57	1,040,065,212.39	9.97	983,402,596.62	10.92	1,552,187,792.61	10.69	8,364,875,913.33	10.61					
ธ.ค.-50	909,104,533.06	10.50	1,039,551,677.67	9.97	956,975,232.72	10.63	1,517,854,230.11	10.62	8,298,756,587.04	10.58					
พ.ย.-50	903,794,746.76	10.44	1,038,405,353.81	9.96	949,970,473.67	10.55	1,488,765,001.01	10.40	8,287,756,958.12	10.51					

ตาราง 22 (ต่อ)

เดือน/ปี	กองทุน														
	SIRIPF			TU-PF			TIF1			MNIT			TFUND		
	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	
ต.ค.-50	914,455,098.05	10.57	1,048,810,292.01	10.06	969,424,536.17	10.77	1,455,876,354.74	10.35	8,675,234,967.54	10.60					
ก.ย.-50	909,161,215.07	10.51	1,047,748,637.68	10.05	964,312,320.20	10.71	1,498,352,585.88	10.42	8,744,097,465.51	10.62					
ส.ค.-50	903,843,806.60	10.44	1,046,860,116.26	10.04	959,211,921.65	10.65	1,445,647,456.64	10.39	8,552,987,342.29	10.58					
ก.ค.-50	914,525,195.67	10.57	1,045,822,707.20	10.03	952,512,726.96	10.58	1,455,565,746.76	10.40	8,481,675,902.67	10.55					
มี.ย.-50	909,236,399.59	10.51	1,044,651,681.12	10.02	945,847,986.40	10.50	1,422,564,464.12	10.34	8,449,532,856.23	10.50					
พ.ค.-50	883,948,138.76	10.21	1,043,405,296.29	10.01	545,352,565.98	10.79	1,413,042,157.43	10.29	8,433,846,580.01	10.48					
เม.ย.-50	894,603,842.77	10.34	1,054,880,023.94	10.12	559,175,655.77	11.07	1,403,045,982.22	10.22	8,453,857,548.90	10.49					
มี.ค.-50	889,274,946.82	10.28	1,053,080,874.41	10.10	554,876,018.40	10.98	1400,985,474.95	10.19	8,333,987,756.60	10.47					

ที่มา. จาก ข้อมูลหน่วยลงทุน, โดย สมาคมบริษัทจัดการลงทุน, 2552, ตั้งแต่ 1 ถึง 1 สิงหาคม 2552, จาก <http://www.aimc.co.th>

ตาราง 23

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ BKKCP MIPF SPF CPNRF และ QHPF

เดือน/ปี	กองทุน														
	BKKCP			MIPF			SPF			CPNRF			QHPF		
	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	
มี.ค.-52	1,226,441,460.89	12.2644	2,288,686,119.04	10.56	11,083,741,204.91	11.66	11,353,555,686.47	10.40	8,797,267,472.44	11.03					
ก.พ.-52	1,218,817,324.03	12.1881	2,266,616,134.47	10.34	11,240,173,053.76	11.68	11,508,973,953.23	10.54	8,743,472,457.24	10.97					
ม.ค.-52	1,230,902,456.93	12.3090	2,259,206,428.67	10.27	11,289,584,486.58	11.70	11,550,129,812.63	10.56	8,890,658,910.68	11.04					
ธ.ค.-51	1,224,748,683.61	12.2474	2,756,878,564.41	10.57	11,235,875,641.98	11.67	11,569,439,621.44	10.58	8,990,359,218.81	11.05					
พ.ย.-51	1,218,508,423.65	12.1850	2,653,874,847.81	10.48	11,674,982,843.29	11.70	11,559,349,561.31	10.57	8,701,761,547.12	10.96					
ต.ค.-51	1,230,453,466.12	12.3045	2,701,764,585.35	10.51	11,892,120,743.91	11.72	11,563,590,120.81	10.57	8,678,042,821.06	10.93					
ก.ย.-51	1,224,456,864.38	12.2445	2,567,473,983.56	10.39	11,461,560,753.76	11.69	11,991,832,653.12	10.59	8,763,812,910.12	10.97					
ส.ค.-51	1,218,261,170.18	12.1826	2,603,835,854.32	10.44	11,237,875,120.01	11.67	11,845,201,652.07	10.58	8,799,390,221.90	10.99					
ก.ค.-51	1,180,208,192.01	11.8020	2,625,676,821.04	10.48	11,245,696,120.42	11.67	11,723,712,812.34	10.57	8,813,001,732.33	11.03					
มี.ย.-51	1,186,708,844.42	11.8670	2,665,632,372.45	10.52	11,233,103,712.31	11.67	11,657,213,990.01	10.57	8,890,395,120.01	11.04					
พ.ค.-51	1,186,718,078.28	11.8671	2,591,632,866.81	10.45	11,200,130,461.91	11.65	11,689,231,712.34	10.57	8,997,381,561.40	11.06					
เม.ย.-51	1,180,829,210.77	11.8082	2,583,852,860.01	10.41	11,545,872,610.02	11.68	11,769,002,426.11	10.57	8,923,561,850.87	11.07					
มี.ค.-51	1,173,880,319.79	11.7388	2,600,401,451.01	10.44	11,588,921,842.40	11.69	11,993,452,091.20	10.60	8,712,549,220.07	10.97					
ก.พ.-51	1,166,657,405.97	11.6665	2,622,676,901.03	10.46	11,662,712,891.51	11.70	12,004,676,021.93	10.62	8,773,768,231.90	10.97					
ม.ค.-51	1,177,800,871.12	11.7780	2,493,587,446.87	10.41	11,600,001,651.78	11.70	12,114,239,562.81	10.63	8,788,321,986.54	10.98					
ธ.ค.-50	1,172,023,793.61	11.7202	2,455,622,519.81	10.40	11,588,432,981.76	11.68	12,373,983,001.32	10.65	8,781,001,432.09	10.98					
พ.ย.-50	1,167,302,589.89	11.6730	2,501,419,561.74	10.43	11,621,563,654.11	11.70	12,890,652,891.23	10.69	8,765,982,712.33	10.96					
ต.ค.-50	1,173,987,054.68	11.7398	2,488,914,654.01	10.42	11,633,110,992.33	11.71	12,993,832,123.92	10.71	8,850,231,879.83	11.01					

ตาราง 23 (ต่อ)

เดือน/ปี	กองทุน											
	BKKCP		MIPF		SPF		CPNRF		QHPF			
	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri	NAV	Ri		
ก.ย.-50	1,170,321,079.41	11.7032	2,461,962,519.41	10.41	11,591,002,760.11	11.69	12,821,812,007.61	11.70	8,890,421,781.85	11.04		
ส.ค.-50	1,144,876,226.73	11.4487	2,399,521,673.48	10.39	11,584,621,761.21	11.68	12,790,981,668.01	11.68	8,998,432,864.01	11.06		
ก.ค.-50	1,154,848,986.95	11.5484	2,100,641,009.90	10.34	11,589,320,611.32	11.68	12,666,645,981.76	11.66	8,945,921,034.32	11.05		
มี.ย.-50	1,150,084,914.29	11.5008	2,091,601,461.76	10.32	11,577,332,761.11	11.65	12,389,721,983.41	11.65	8,664,312,954.41	10.95		
พ.ค.-50	1,158,741,777.09	11.5874	1,981,451,974.18	10.30	11,449,751,619.32	11.62	12,573,872,991.01	11.66	8,621,561,921.56	10.93		
เม.ย.-50	1,152,904,254.60	11.5290	1,945,871,091.56	10.29	11,459,239,321.55	11.63	12,381,001,110.51	11.64	8,550,328,002.72	10.91		
มี.ค.-50	1,148,203,285.57	11.4820	1,935,875,001.55	10.27	11,400,284,781.90	11.60	12,300,970,134.45	11.63	8,450,732,841.02	10.90		

ที่มา. จาก ข้อมูลหน่วยลงทุน, โดย สมาคมบริษัทจัดการลงทุน, 2552, ตั้งแต่เมื่อ 1 ถึง <sup>ต้น</sup>เดือน 1 สิงหาคม 2552, จาก <http://www.aimc.co.th>