

ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และ
ก่อสร้าง ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ECONOMIC FACTORS THAT AFFECTING THE STOCK PRICE INDEX OF
PROPERTY AND CONSTRUCTION GROUPS IN STOCK EXCHANGE OF
THAILAND)

กัญญารัตน์ ศิริประไพ¹ กิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ²

บทคัดย่อ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการศึกษาครั้งนี้ได้ใช้ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) รายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ.2550 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2553 โดยนำข้อมูลมาคำนวณสถิติในรูปแบบการถดถอยเชิงเส้น (Multiple Regressions) โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อทำการทดสอบสมมติฐาน และเพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม โดยปัจจัยที่ทำการศึกษา ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI)

ผลการศึกษาพบว่า ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามมีความสัมพันธ์สูงมาก สามารถส่งผลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างได้ และจากการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างดัชนีราคา

¹ นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต

² อาจารย์ประจำหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต

หุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI) พบว่าดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI) มีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ และดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) มีความสัมพันธ์ไปในทิศทางตรงกันข้ามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

คำสำคัญ : เศรษฐกิจ, อสังหาริมทรัพย์, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Abstract

The purpose of this independent study is the economic factors that affecting the stock price index of property and construction groups in stock exchange of Thailand. Monthly data, from January 2007 to December 2010, and data processing using software to test the hypothesis, and multiple linear regression analysis of data (Multiple Regression Analysis) to test the relationship between the independent and dependent variables. The factors under study were the stock price index of Thailand, the construction material index, private investment index, business sentiment index.

The results showed that the 0.05 significance level, the relationship between independent and dependent variables. The relationship is very high and can affect the property and construction index and the industrial section of the test, the relationship between stock price index of Thailand, the building material price index, private investment index, business sentiment index. Found that prices of securities of Thailand, private investment index and business sentiment index had a relationship in the same direction as statistically significant. There are many variables and relationships. The construction material index that correlate significantly in the opposite direction.

KEYWORDS : ECONOMIC, REALESTATE, STOCK EXCHANGE OF THAILAND

1. บทนำ

การพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ตลาดการเงิน (Financial Market) ถือว่ามีบทบาทที่สำคัญ เนื่องจากเป็นแหล่งในการระดมเงินออมทั้งระยะสั้นและระยะยาวของกิจการหรือธุรกิจที่ต้องการเงินทุนในการประกอบธุรกิจ ตลาดการเงินของประเทศไทย ประกอบด้วย 2 ตลาด คือ 1.ตลาดเงิน (Money Market) แหล่งระดมเงินออมระยะสั้นเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ที่ต้องการเงินทุนได้กู้ยืม โดยมีระยะเวลาชำระคืนไม่เกิน 1 ปี 2.ตลาดทุน (Capital Market) แหล่งระดมเงินออมระยะยาวเพื่อจัดสรรให้กับผู้ที่ต้องการลงทุน โดยมีระยะเวลาชำระคืนเกินกว่า 1 ปีขึ้นไป ตลาดทุนสามารถแบ่งออกเป็น 2 ตลาด คือ ตลาดแรกหรือตลาดหลักทรัพย์ออกใหม่ (Primary Market) เป็นแหล่งกลางในการเสนอขายและซื้อหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ โดยผู้ที่ต้องการระดมเงินทุนจะออกตราสารทางการเงิน หรือหลักทรัพย์ในตลาดทุนเพื่อจำหน่ายให้กับผู้ที่สนใจ และตลาดรองหรือตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ (Secondary Market) เป็นแหล่งกลางในการเสนอขายและซื้อหลักทรัพย์ที่เคยผ่านตลาดแรกมาแล้ว ในประเทศไทยตลาดรองที่ถือว่าเป็นศูนย์กลางการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดแรก คือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปัจจุบันผู้มีเงินออมเริ่มหาทางเลือกในการลงทุนเพื่อบริหารเงินให้ได้รับผลตอบแทนที่สูงสุด การลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ถือเป็นทางเลือกหนึ่งในการออมเงินระยะยาว ปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการแบ่งกลุ่มอุตสาหกรรมออกเป็น 8 กลุ่ม แต่การที่นักลงทุนจะตัดสินใจเลือกลงทุนในหลักทรัพย์ใดนั้น นักลงทุนควรตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุนหรือความไม่แน่นอนในการได้รับผลตอบแทน เนื่องจากในแต่ละหลักทรัพย์มีอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงที่แตกต่างกันออกไปตามปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบ โดยปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลตอบแทนการลงทุนในหลักทรัพย์มีอยู่หลายปัจจัย ดังนั้นจึงต้องมีการวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งผลการศึกษาจะทำให้ทราบถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นกับอุตสาหกรรม และนักลงทุนสามารถนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษามาประกอบการตัดสินใจในการเลือกลงทุนได้อย่างเหมาะสม ช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุน และเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่พึงพอใจ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เนื่องจากเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีสัดส่วนจำนวนบริษัทจดทะเบียนและสัดส่วนมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดทั้งหมดอยู่ในระดับต้น ๆ จึงถือว่าเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีความน่าสนใจในการเลือกลงทุนเป็นอย่างมาก และปัจจัยทางเศรษฐกิจถือว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการส่งผลกระทบต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ และทำให้เกิดความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ การวิเคราะห์ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ก่อนที่นักลงทุนจะตัดสินใจเลือกเข้ามาลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงถือว่าเป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างมาก ดังนั้นการศึกษาวิจัยในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนที่จะได้เพิ่มทางเลือกในการลงทุน และเพิ่มผลตอบแทนจากเงินออมของตนเองได้มากขึ้น โดยนำข้อมูลที่ได้รับทราบไปเป็นแนวทางในการตัดสินใจลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และมีความเสี่ยงในการลงทุนน้อยลง และเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการธุรกิจแขนงต่าง ๆ รวมทั้งกิจการของรัฐที่จะสามารถขยายทุน และขอบข่ายการดำเนินงานได้อย่างคล่องตัวยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ในการวิจัย

เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจ ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI) ที่ส่งผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROP CON) ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐานงานวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้ได้มีการกำหนดสมมติฐานความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจว่าปัจจัยทางเศรษฐกิจ ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI) สามารถส่งผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROP CON)

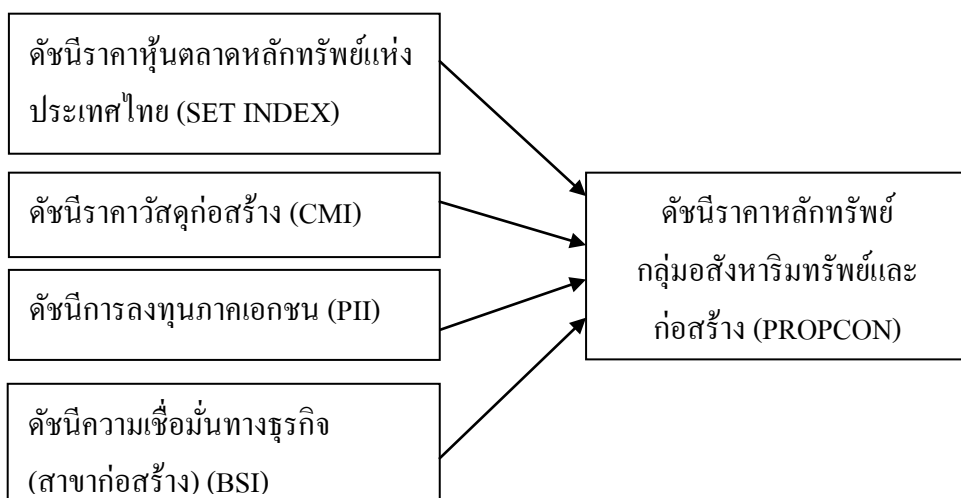
ขอบเขตการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้จะวิเคราะห์ถึงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ.2550 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2553 รวมระยะเวลา 48 เดือน ซึ่งปัจจัยทางเศรษฐกิจที่นำมาศึกษา ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI) เป็นตัวแปรอิสระ เพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงความสัมพันธ์กับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROP CON) โดยใช้ข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th) ธนาคารแห่งประเทศไทย (www.bot.or.th) ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (www.reic.or.th) สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า (www.price.moc.go.th) เป็นต้น

กรอบแนวคิด

ตัวแปรอิสระ

ตัวแปรตาม



ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
2. เพื่อที่จะได้นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาวิจัยไปใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์การลงทุนในหลักทรัพย์กลุ่มอื่น ๆ ที่สนใจในอนาคต
3. เพื่อให้ให้นักลงทุนหรือผู้ที่สนใจ ได้นำข้อมูลไปเป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รวมทั้งช่วยลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าจากการลงทุน
4. เพื่อให้ให้นักลงทุนหรือผู้ที่สนใจ ได้ใช้ข้อมูลเป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจการลงทุนในหลักทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. แนวความคิด ทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาปัจจัยทางที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมหลักการ และทฤษฎีที่มีส่วนเกี่ยวข้องได้ตามลำดับหัวข้อ ดังต่อไปนี้

1. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วัตถุประสงค์การจัดตั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อจัดให้มีแหล่งกลางสำหรับการซื้อขายหลักทรัพย์ ทำหน้าที่ส่งเสริมการออมทรัพย์และการระดมเงินทุนในประเทศ สนับสนุนให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของกิจการธุรกิจและอุตสาหกรรมภายในประเทศ โดยให้ความคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ให้การซื้อขายหลักทรัพย์มีสภาพคล่อง อยู่ในระดับราคาที่สมเหตุสมผลเป็นไปอย่างมีระเบียบและยุติธรรม ให้ตลาดหลักทรัพย์มีสภาพเป็นนิติบุคคล และเป็นสถาบันเอกชน ดำเนินการโดยไม่นำผลกำไรมาแบ่งปันกัน โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญ คือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทสมาชิก หลักทรัพย์จดทะเบียน และผู้ลงทุน

2. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ เป็นหน่วยงานกลางเพื่อทำหน้าที่หลักในการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ มาประมวลผลเป็นข้อมูลภาพรวมของประเทศมาเผยแพร่โดยรวดเร็ว และทันเหตุการณ์ โดยได้ประสานงานกับ

หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อออกแบบรายละเอียดในการเชื่อมโยงฐานข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ โดยได้หารือแนวทางการจัดทำฐานข้อมูลระหว่างศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์กับหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารแห่งประเทศไทย กรมการผังเมือง กรมที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ ฯลฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อการหารือแนวทางไม่ให้เกิดการซ้ำซ้อนในการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อหลีกเลี่ยงการสับสนเปลือง ทรัพยากรของภาครัฐด้วยกันเอง

ภารกิจหลักของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มี 5 ด้าน คือ

- เป็นศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์และข้อมูล ประกอบด้านอื่น ๆ
- เป็นศูนย์สำรวจวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และ แนวโน้มของอสังหาริมทรัพย์
- เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาของอสังหาริมทรัพย์
- เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์
- เป็นศูนย์ให้บริการคำปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูล อสังหาริมทรัพย์

3. แนวความคิดเกี่ยวกับการลงทุน ความเสี่ยง ผลตอบแทน

เพชรี ชุมทรัพย์ (2540) ได้กล่าวถึง ความหมายของการลงทุนไว้ว่า คำว่า “ลงทุน” (Investment) อาจหมายถึงการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบุคคลหรือสถาบันซึ่ง ให้ผลตอบแทนเป็นสัดส่วนกับความเสี่ยงตลอดเวลาอันยาวนานประมาณ 10 ปี แต่ อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า 3 ปี

กิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ (2552) ได้กล่าวถึงการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ ไว้ว่า ความเสี่ยงทางธุรกิจ คือ ความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นกับธุรกิจ โดยจะส่งผลให้อัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับของการลงทุนในธุรกิจนั้นผันผวนไปจากที่ คาดการณ์หรือพยากรณ์ไว้

เริงรัก จำปาเงิน (2544) ได้กล่าวถึง ผลตอบแทนการลงทุนไว้ว่า ในการลงทุนนั้นไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือธุรกิจ เมื่อตัดสินใจใช้เงินลงทุนในวันนี้ก็หวังว่าจะได้รับเงินคืนในอนาคต มากกว่าเงินที่ลงทุนไปในวันนี้ แนวความคิดของผลตอบแทน (Return) นั้น จะช่วยให้นักลงทุนแสดงถึงผลจากการลงทุนว่าเป็นเช่นไร

4. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐาน

การวิเคราะห์หลักทรัพย์โดยใช้ปัจจัยพื้นฐาน เป็นการวิเคราะห์ที่ลำดับการพิจารณาจากสภาพเศรษฐกิจ มาถึงสภาพอุตสาหกรรมตลอดถึงผลการดำเนินงานของบริษัท โดยรวบรวมข้อมูลทางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และของบริษัทมาวิเคราะห์แต่ละส่วน เพื่อนำไปสู่การคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท การวิเคราะห์หลักทรัพย์ เป็นการวิเคราะห์ที่ประกอบด้วยขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล และการตีความผลที่ได้จากการศึกษา เพื่อนำมาพิจารณา กำหนดหลักทรัพย์ หรือกลุ่มหลักทรัพย์ที่จะลงทุน

5. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กนกกาญจน์ ทวีภริติเจริญ (2541) ได้ศึกษางานวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อราคาหุ้นหมวดอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์ในการวิจัยเพื่อให้ทราบถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อราคาหุ้นหมวดอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อราคาหุ้นหมวดอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญในทางบวกกับดัชนีราคาหุ้นหมวดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ดัชนีการลงทุนของภาคเอกชน ดัชนีดาวนโจนส์และอัตราเงินเฟ้อ ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยระหว่างธนาคารมีความสัมพันธ์ในทางลบ หรือทิศทางตรงกันข้ามกับดัชนีราคาหุ้นหมวดอสังหาริมทรัพย์

กาญจนวดี วิบูลย์พานิช (2547) ได้ศึกษางานวิจัยเรื่อง ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์ โดยการศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์ในประเทศไทย โดยมีผลการศึกษาพบว่า เมื่อพิจารณาถึงผลกระทบของตัวแปรปัจจัยทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์ในประเทศไทยพบว่า ปริมาณเงิน ระดับราคาทองคำ ระดับรายได้ และอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก มีอิทธิพลในทิศทางเดียวกัน ส่วนระดับราคาเชื่อเพลิง อัตรา

เงินเพื่อ อัตราดอกเบี้ยต่างประเทศ มีอิทธิพลในทิศทางตรงกันข้าม และระดับราคาเชื้อเพลิงมีผลต่อมูลค่าดัชนีราคาหลักทรัพย์ในประเทศไทยมากที่สุด ส่วนอัตราเงินเฟ้อของประเทศไทย มีอิทธิพลต่อมูลค่าดัชนีราคาหลักทรัพย์ในประเทศไทยน้อยที่สุด

อัญชุลี ศุภระสร (2549) ได้ศึกษางานวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผลการวิจัยพบว่า อัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทต่อดอลลาร์สหรัฐฯ อัตราเฉลี่ยดอกเบี้ยมาตรฐานของสหรัฐฯ และราคาน้ำมันดิบ Brent มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

พิมณภัทร สุวรรณคำ (2553) ได้ศึกษางานวิจัยเรื่อง ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โดยการศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์และก่อสร้าง โดยมีผลการศึกษาพบว่าดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ ดัชนีราคาหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์ภาคเอกชนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ดัชนีราคาน้ำมันในตลาดโลก อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ส่วนดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่ม SET50 INDEX มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับดัชนีราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

3.วิธีดำเนินการศึกษา

ในการศึกษาเรื่อง “ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย” เป็นการศึกษาโดยใช้ข้อมูลที่เกิดขึ้นในอดีต (Secondary Data) มาเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีดำเนินการศึกษาดังนี้

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา

เป็นข้อมูลทางสถิติที่นำมาใช้ในการศึกษา โดยกลุ่มตัวอย่างเป็นข้อมูลทุติยภูมิ รายเดือน ตั้งแต่ เดือนมกราคม พ.ศ.2550 ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2553 รวมระยะเวลา 48 เดือน ประกอบด้วย

ตัวแปรอิสระ (Independent Variable) เป็นตัวแปรที่กำหนดขึ้น เพื่อจะได้ทราบว่าเมื่อตัวแปรอิสระเปลี่ยนแปลง ตัวแปรตามจะเปลี่ยนแปลงไปมากน้อยเพียงใด ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดตัวแปรอิสระ คือ ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ได้แก่

1. ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX)
2. ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI)
3. ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII)
4. ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) (BSI)

ตัวแปรตาม (Dependent Variable) เป็นตัวแปรที่ผันแปรตามตัวแปรอิสระ ซึ่งอาจจะเป็นการผันแปรไปในทิศทางเดียวกัน หรือในทิศทางตรงกันข้ามก็ได้ กล่าวคือ เมื่อค่าของตัวแปรอิสระเพิ่มขึ้น ค่าของตัวแปรตามอาจจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงก็ได้ ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดตัวแปรตาม คือ ดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง (PROP CON)

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

การหาความสัมพันธ์จะใช้วิธีการประมวลผลข้อมูล โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อทำการทดสอบสมมติฐาน วิเคราะห์ข้อมูล และเพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ เป็นข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ.2550 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2553

การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ ทดสอบความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจกับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ว่ามีทิศทาง

ความสัมพันธ์เป็นอย่างไร โดยนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาทำการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของปัจจัยทางเศรษฐกิจหรือตัวแปรอิสระ ด้วยวิธีการสร้างสมการถดถอยแบบพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อหาความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจหรือตัวแปรอิสระต่าง ๆ กับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หรือตัวแปรตามที่ได้กำหนดไว้

แบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา

แบบจำลองในการศึกษาจะสร้างจากความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบ ต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ด้วยวิธีการสร้างสมการถดถอยเชิงเส้นพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) โดยมีแบบจำลองดังนี้

$$\text{PROPCON} = C + \beta_1 \text{SET Index} + \beta_2 \text{CMI} + \beta_3 \text{PII} + \beta_4 \text{BSI}$$

โดยที่

PROPCON	หมายถึง ดัชนีราคาหลักทรัพย์ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
C	หมายถึง ค่าสัมประสิทธิ์ของค่าคงที่
$\beta_1 \dots \beta_4$	หมายถึง ค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของตัวแปรอิสระแต่ละตัว
SET Index	หมายถึง ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
CMI	หมายถึง ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง
PII	หมายถึง ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน
BSI	หมายถึง ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง)

4.ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

จากการวิเคราะห์ข้อมูล โดยนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูป เพื่อใช้ในการทดสอบสมมติฐาน ซึ่งการวิเคราะห์แบ่งเป็นการวิเคราะห์การถดถอยเชิงเส้นพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรตามด้วยตัวแปรอิสระตั้งแต่ 2 ตัวขึ้นไป ซึ่งช่วยให้การพยากรณ์มีความถูกต้องมากขึ้น และใช้การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ (Correlation Analysis) เพื่อวิเคราะห์ว่าตัวแปรอิสระที่สนใจศึกษามีความสัมพันธ์กันหรือไม่

ตารางที่ 4.1 สถิติพรรณนา (Descriptive statistics)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std.Deviation
PROPCON	48	357.08	1218.49	782.5912	214.28951
SET INDEX	48	401.84	1032.76	724.8569	160.18499
CMI	48	105.30	142.40	115.0729	9.06904
PII	48	35.90	54.30	45.8708	4.56252
BSI	48	151.28	190.50	172.7325	11.37981
Valid N (listwise)	48				

จากตารางที่ 4.1 Descriptive Statistics สามารถสรุปได้ ดังนี้

PROPCON มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 782.5912 จุด มีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 214.28951 จุด โดยมีจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 1218.49 จุดและจุดที่ต่ำที่สุดเท่ากับ 357.08 จุด จำนวนข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาทั้งสิ้น 48 ข้อมูล

SET INDEX มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 724.8569 จุด มีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 160.18499 จุด โดยมีจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 1032.76 จุดและจุดที่ต่ำที่สุดเท่ากับ 401.84 จุด จำนวนข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาทั้งสิ้น 48 ข้อมูล

CMI มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 115.0729 จุด มีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 9.06904 จุด โดยมีจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 142.40 จุดและจุดที่ต่ำที่สุดเท่ากับ 105.30 จุด จำนวนข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาทั้งสิ้น 48 ข้อมูล

PII มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 45.8708 จุด มีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 4.56252 จุด โดยมีจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 54.30 จุดและจุดที่ต่ำที่สุดเท่ากับ 35.90 จุด จำนวนข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาทั้งสิ้น 48 ข้อมูล

BSI มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 172.7325 จุด มีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 11.37981 จุด โดยมีจุดที่สูงที่สุดเท่ากับ 190.50 จุดและจุดที่ต่ำที่สุดเท่ากับ 151.28 จุด จำนวนข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาทั้งสิ้น 48 ข้อมูล

ตารางที่ 4.2 การวิเคราะห์การถดถอยเชิงเส้นพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardize d Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	-383.842	152.363		-2.519	0.016		
SET INDEX	1.153	0.057	0.862	20.353	0.000	0.461	2.168
CMI	-2.483	0.817	-0.105	-3.038	0.004	0.692	1.445
PII	2.084	0.807	0.111	2.583	0.013	0.451	2.218
BSI	5.583	1.601	0.119	3.487	0.001	0.712	1.404
R = 0.983 R ² = 0.964 S.E.E. = 42.27 F = 291.258 Sig. = 0.016							

a. Dependent Variable : PROPCON

ตารางที่ 4.3 การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ (Multicollinearity)

Model Dimention	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions				
			(Constant)	SET INDEX	CMI	PII	BSI
1	4.954	1.000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	0.032	12.471	0.01	0.51	0.01	0.00	0.00
3	0.011	21.287	0.00	0.02	0.11	0.01	0.41
4	0.002	50.155	0.08	0.09	0.81	0.43	0.26
5	0.001	68.599	0.91	0.39	0.07	0.57	0.33

a. Dependent Variable : PROPCON

จากผลการวิเคราะห์ข้างต้นสามารถแสดงให้เห็นว่า ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม มีความสัมพันธ์กัน โดยส่งผลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง 96.4 % (R² = 0.964) ส่วนที่เหลือมาจากปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งมีค่า Sig = 0.016 และ F = 291.258 โดยดัชนีราคาหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง) มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่ม

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สำหรับดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากสมการต้นแบบ :

$$\text{PROPCON} = C + \beta_1\text{SET Index} + \beta_2\text{CMI} + \beta_3\text{PII} + \beta_4\text{BSI}$$

สามารถแสดงเป็นสมการได้ดังนี้ :

$$\text{PROPCON} = -383.842 + 1.153\text{SET Index} - 2.483\text{CMI} + 2.084\text{PII} + 5.583\text{BSI}$$

5.สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

จากการนำเอาข้อมูลในอดีตเพื่อมาศึกษา ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้ทราบความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจ ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (PII) และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (สาขาก่อสร้าง)(BSI) ที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROPCON) ซึ่งวัตถุประสงค์ในการศึกษาครั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนหรือผู้ที่สนใจใช้ข้อมูลเป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจลงทุนในตลาดหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รวมทั้งช่วยลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าจากการลงทุน รวมทั้งจะได้นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษามาเป็นพื้นฐานในการวิเคราะห์กลุ่มอุตสาหกรรมในหมวดอื่น ๆ ที่สนใจในอนาคต

การศึกษาในครั้งนี้ได้ใช้ข้อมูลในอดีต (Secondary Data) โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ.2550 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2553 รวมระยะเวลา 48 เดือน มาเป็นข้อมูลในการศึกษาทิศทางและการเคลื่อนไหวของดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ซึ่งได้ใช้โปรแกรมสำเร็จรูปในการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) เพื่ออธิบายการเปลี่ยนแปลงของ ตัวแปรตามด้วยตัวแปรอิสระตั้งแต่ 2 ตัวขึ้นไป โดยมีรูปแบบของสมการ ดังนี้

$$\text{PROPCON} = C + \beta_1\text{SET Index} + \beta_2\text{CMI} + \beta_3\text{PII} + \beta_4\text{BSI}$$

สรุปผลการวิจัย

ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่าค่า Sig = 0.016 และความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามมีความสัมพันธ์กันค่อนข้างสูง โดยปัจจัยทางเศรษฐกิจสามารถส่งผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในระดับ 96.4 % โดยมีค่า $R^2 = 0.964$ ส่วนที่เหลือมาจากปัจจัยอื่น ๆ 3.6 % ซึ่งสามารถแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1 Correlation Analysis

	SET INDEX	CMI	PII	BSI
PROPCON	+	-	+	+

ข้อเสนอแนะที่ได้รับจากการวิจัย

จากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นักลงทุนควรใช้ตัวแปรหลาย ๆ ตัวแปรเพื่อประกอบการตัดสินใจรูปแบบสมการที่ได้จะมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ให้นักลงทุนหรือผู้ที่สนใจใช้เป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รวมทั้งช่วยลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าจากการลงทุน ซึ่งในความเป็นจริงยังมีปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถนำปัจจัยเหล่านั้นมาวิเคราะห์หาสมการที่เหมาะสมขึ้นมาใหม่ได้

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาเฉพาะปัจจัยทางเศรษฐกิจเพียง 4 ตัว ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน และดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค (สาขาก่อสร้าง) ดังนั้นสำหรับการวิจัยในครั้งต่อไป ผู้วิจัยขอเสนอแนะว่าควรศึกษาปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยทางด้านการเมือง ปัจจัยทางด้านนักลงทุนต่างชาติ วิธีการประเมินหลักทรัพย์ บทวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์ต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการ

ตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รวมทั้งช่วยลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าจากการลงทุนต่อไปในอนาคต

6.บรรณานุกรม

กนกกาญจน์ ทวีภริณีเจริญ. “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อราคาหุ้นหมวดอสังหาริมทรัพย์.”

รายงานการค้นคว้าอิสระ, เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2541.

กาญจนวดี วิบูลย์พานิช. “ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์.”

สารนิพนธ์, เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2547.

กิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ. การจัดการความเสี่ยงและตราสารอนุพันธ์เบื้องต้น.

กรุงเทพฯ : เพียร์สัน เอ็ดดูเคชั่น อินโดไชน่า, 2552.

กิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ และพัฒนา มรกตสินธุ์. ลงทุนเป็นเห็นความสำเร็จ.

กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แมคกรอ-ฮิล, 2554.

กิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ, ไกรชิต สุตะเมือง, เฉลิมพร เย็นเยือก, และเรวดี อันนันทน์.

ระเบียบวิธีวิจัยทางธุรกิจ. กรุงเทพมหานคร. เพียร์สันเอ็ดดูเคชั่น อินโดไชน่า, 2552.

พิมณภัทร สุวรรณคำ. “ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคา

หุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง.” วิทยานิพนธ์, เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2553.

เพชร ชุมทรัพย์. หลักการลงทุน. พิมพ์ครั้งที่ 11. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,

2540.

เริงรัก จำปาเงิน. การจัดการการเงิน. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : บুকเน็ต, 2544.

สุวิมล ติรกานนท์. การวิเคราะห์ตัวแปรพหุในงานวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพฯ :

โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

อัญชุลี ศุกระศร. “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และ

ก่อสร้างที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.” สารนิพนธ์, เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2549.

- เอกชัย อภิศักดิ์กุล, กิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ, และจตุพร เลิศล้ำ. การวิจัยธุรกิจ.
กรุงเทพมหานคร. เพียร์สันเอดดูเคชั่น อิน โดไชน่า, 2552.
- Block, Stanley B. and Hirt, Geoffrey A. Foundations of Financial Management. 7th
New York : U.S.A., McGraw-Hill Irwin, 2005.
- Connolly, Michael B. International Business Finance. New York : U.S.A.,
Routledge, 2007
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. การวิเคราะห์หลักทรัพย์โดยใช้ปัจจัยพื้นฐาน.
เข้าถึงได้จาก <http://www.bualuang.co.th/le/help/kw/ebook003.pdf>
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์. ข้อมูล
ออนไลน์, เข้าถึงได้จาก <http://www.set.or.th>, 2554.
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ดัชนีราคาหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์ และดัชนี
ราคาหลักทรัพย์กลุ่มก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง. ข้อมูลออนไลน์, เข้าถึงได้จาก
<http://www.set.or.th/th/market/constituents.html>, 2554.
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. ดัชนีการลงทุนภาคเอกชนและดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ
(ก่อสร้าง). ข้อมูลออนไลน์, เข้าถึงได้จาก [http://www.bot.or.th/Thai/
Statistics/EconomicAndFinancial/EconomicIndices/Pages/Index.aspx](http://www.bot.or.th/Thai/Statistics/EconomicAndFinancial/EconomicIndices/Pages/Index.aspx),
2554.
- บริษัท ไอ อาร์ เอส จำกัด. ข้อมูลการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐาน. ข้อมูลออนไลน์, เข้าถึงได้
จาก [http://www.taladhoon.com/main/library/8-2009-09-26-07-10-15/27-
2009-09-26-07-17-56.html](http://www.taladhoon.com/main/library/8-2009-09-26-07-10-15/27-2009-09-26-07-17-56.html), 2554.
- ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์. ข้อมูลออนไลน์,
เข้าถึงได้จาก <http://www.reic.or.th>, 2554.
- สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า. ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง. ข้อมูลออนไลน์, เข้าถึงได้จาก
<http://www.price.moc.go.th/Default5.aspx>, 2554.