

ปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
The Factors Affecting to Stock Prices of Property and Construction
Listed Companies in the Stock Exchange of Thailand

อภิชากรณ์ ปาสามะมัย¹ ปัญญวัฒน์ จุฑามาศ²
Apichapohn Pasamamai, Panyawat Chutamas

บทคัดย่อ (Abstract)

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาสภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ 2) ศึกษาถึงปัจจัยภายในของบริษัทที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ประชากร ได้แก่ บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวนทั้งสิ้น 139 บริษัท จากนั้นจึงทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา และการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ ผลการศึกษาพบว่า 1) บริษัทฯ มีสภาพคล่อง และความสามารถในการชำระหนี้เป็นอย่างดี โดยมีสินทรัพย์เพียงพอที่จะสามารถนำไปชำระหนี้สินได้ บริษัทฯ มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่ดี รวมถึงสามารถสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ และผลตอบแทนให้แก่นักลงทุนได้ โดยราคาหุ้นของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเฉลี่ยประมาณ 8 บาท และ 2) มีเพียงปัจจัยภายในของบริษัทในด้านประสิทธิภาพในการดำเนินงานเท่านั้น ซึ่งวัดโดยอัตราการหมุนของสินทรัพย์รวมที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ในทิศทางเดียวกัน

คำสำคัญ(Keywords): ปัจจัยภายใน; ราคาหลักทรัพย์; บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

Abstract

The purposes of this research were as follow: 1) to study the internal factors generality of Property and Construction Listed Companies: liquidity, financial leverage,

Received: 2023-01-10 **Revised:** 2023-02-14 **Accepted:** 2023-02-16

¹ นักศึกษาหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ Master of Business Administration students North Bangkok University. Corresponding Author e-mail: local.innovation.soc@gmail.com

² อาจารย์ประจำหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ Lecturer of the Master of Business Administration Program North Bangkok University

profitability, efficiency and stock price and 2) to study the internal factors affecting stock prices of Property and Construction Listed Companies. The Populations consisted of 139 property and construction firms. The analysis included descriptive statistics and Multiple Regression Analysis. The study found that, 1) The companies had good liquidity and ability to repay debt. There were sufficient assets to be able to pay off debts. They had good operating efficiency and generated returns from assets and returns to the investor. The company's stock price in the industry, the average was about 8 baht. And 2) There was only an operational efficiency factor (measured by total asset turnover) that affected positively to stock prices.

Keywords: Internal Factor; Stock Price; Listed Company

บทนำ (Introduction)

รายได้ ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่มนุษย์ทุกคนแสวงหาจากการทำงาน เพื่อตอบสนองความต้องการที่มีอยู่อย่างไม่สิ้นสุด หนึ่งในรูปแบบการแสวงหารายได้ที่นอกเหนือจากการประกอบอาชีพทั่ว ๆ ไป คือ การลงทุน โดยการลงทุนนั้น แบ่งออกเป็น 1) การลงทุนทางตรงซึ่งผู้ลงทุนจะต้องเป็นผู้ดำเนินงานเองเพื่อสร้างผลตอบแทนกลับสู่ตนเอง การลงทุนในรูปแบบนี้จะต้องใช้ทั้งทรัพยากรและแรงงานของตน และ 2) การลงทุนทางอ้อมซึ่งผู้ลงทุนจะใช้ทรัพยากรของตน ในที่นี้หมายถึงเงินลงทุน โดยจะมอบเงินลงทุนให้แก่ตัวแทนนำไปดำเนินการสิ่งใดสิ่งหนึ่งตามวัตถุประสงค์ที่สอดคล้องกัน และคาดหวังว่าจะได้รับผลตอบแทนกลับคืนมาในอนาคต การลงทุนทางอ้อมกลายมาเป็นที่นิยมในยุคปัจจุบัน เนื่องจากผู้ลงทุนไม่ต้องนำตนเองเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับการจัดการหรือการดำเนินงานของกิจการนั้น ๆ การลงทุนในรูปแบบนี้ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนมากหรือน้อยนั้นขึ้นอยู่กับความระดับความเสี่ยงของสิ่งที่ตนนำไปลงทุน เช่น การนำเงินลงทุนไปฝากในบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ เห็นได้ว่า โอกาสที่เงินลงทุนจะสูญหายหรือลดมูลค่าลงอาจไม่สามารถเกิดขึ้นได้ ทำให้อัตราผลตอบแทนที่ได้รับอาจไม่สูงและไม่ดึงดูดใจต่อผู้ลงทุนเองมากนัก ในตรงกันข้ามการนำเงินลงทุนไปลงทุนในสินทรัพย์ที่มีความผันผวนสูง อาจทำให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนจำนวนมาก แต่ก็มีโอกาสที่จะทำให้เงินลงทุนมีมูลค่าลดลงได้เช่นกัน โดยการลงทุนนั้น ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์หรือหลักทรัพย์ เพื่อถือครองไว้นานไม่ต่ำกว่า 10 ปี และไม่ควรน้อยกว่า 3 ปี โดยผู้ลงทุนคาดหวังว่าผลตอบแทนที่จะได้รับในอนาคตนั้น จะสามารถชดเชยความเสี่ยงตลอดระยะเวลาในการลงทุนได้ ซึ่งผู้ลงทุนทั้ง 2 กลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลธรรมดา หรือผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันก็ตามต่างก็คาดหวังว่า ผลตอบแทนที่จะได้รับนั้นจะคุ้มค่ากับการรอคอยเพื่อให้ผลตอบแทนนั้นออกมในในอนาคต (สุภิญญา ตรีทานนท์; และธีระวัฒน์ จันทิก, 2559)

การลงทุนในหลักทรัพย์ เป็นรูปแบบการลงทุนหนึ่งที่ผู้ลงทุนเชื่อว่าจะได้ผลตอบแทนมากกว่าการนำเงินไปฝากธนาคาร โดยเฉพาะในยุคปัจจุบันที่การซื้อขายหลักทรัพย์สามารถทำได้สะดวก และรวดเร็วผ่านระบบออนไลน์ โดยจากข้อมูล ณ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2563 พบว่า มีผู้ที่

เปิดบัญชี และทำการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นจำนวนมากถึง 1,422,772 ราย รวมถึงสถานการณ์ COVID-19 ที่ส่งผลให้สินทรัพย์ประเภทอื่นๆ มีมูลค่าลดลงเป็นอย่างมาก อีกทั้งมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐส่งผลให้ตลาดอยู่ในช่วงขาขึ้น จึงเป็นเหตุผลสำคัญที่ช่วยดึงดูดนักลงทุนได้เป็นอย่างดี (สรณสิริ สุกิจปาณินิจ; และคณะ, 2565) ซึ่งหลักทรัพย์หรือหุ้น ที่ผู้ลงทุนเลือกลงทุนนั้นถือเป็นตราสารทุน โดยผู้ลงทุน ในที่นี้หมายถึง ผู้ถือตราสารจะอยู่ในฐานะเจ้าของกิจการ มีส่วนได้เสียทั้งรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์รวมถึงหนี้สินของกิจการด้วย หากกิจการมีผลประกอบการที่ดี ผู้ลงทุนจะได้รับเงินปันผล และเมื่อราคาหลักทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น หากผู้ลงทุนตัดสินใจขายหลักทรัพย์ ก็จะได้รับส่วนต่างกำไรจากการขายหลักทรัพย์อีกด้วย (พุดนิกันต์ ชูวิทย์สกุลเลิศ; และยอดยิ่ง ธนทวี. 2561: 166-167) ดังนั้น ผู้ลงทุนจะต้องพยายามหาเทคนิค วิธีการวิเคราะห์ต่างๆ เพื่อช่วยให้ตนสามารถพยากรณ์ถึงราคาหลักทรัพย์ในอนาคตได้ และตัดสินใจเลือกลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างถูกต้องแม่นยำ (ธัญธรณ์ พนาพิทักษ์กุล, 2558) เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนสูงสุดในอนาคต

ในการลงทุนในหลักทรัพย์หรือหุ้นนั้น ผลตอบแทนจะถูกแบ่งออกเป็นสองส่วน ได้แก่ 1) เงินปันผล โดยผู้ลงทุนจะได้รับเงินปันผลจากหุ้นที่ตนถือครองอยู่ก็ต่อเมื่อถือหุ้นไว้ครบตามจำนวนระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งในช่วงเวลานั้นบริษัทจะต้องมีผลการดำเนินงานที่ดี มีผลประกอบการที่เป็นกำไร ส่งผลให้ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัทมีมติร่วมกันในการประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งถือเป็นรายได้จากเงินปันผล (Dividend Yield) ที่มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในมูลค่าต่อหุ้นที่เท่าเทียมกัน 2) กำไรหรือขาดทุนจากส่วนต่างราคา โดยจะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อผู้ถือหุ้นนั้นทำการขายหุ้นที่ได้เคยถือไว้ ซึ่งหากราคาที่ขายสูงกว่าราคาที่ซื้อเข้ามาในอดีตก็จะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับกำไรจากส่วนต่างราคา (Capital Gain) ในทางตรงกันข้าม หากราคาที่ขายต่ำกว่าราคาที่ซื้อเข้ามาในอดีตก็จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นขาดทุนจากส่วนต่างราคาแทน (Capital Loss) อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นและลดลงของราคาหลักทรัพย์เป็นไปตามหลักอุปสงค์และอุปทาน (Law of Demand and Supply) โดยในด้านปริมาณของจำนวนหุ้นของแต่ละบริษัท ถ้าหากไม่มีการขายหุ้นเพิ่ม หรือซื้อหุ้นกลับคืนแล้ว ปริมาณหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ของบริษัทนั้น ๆ จะมีอยู่อย่างจำกัด ซึ่งถ้าหากบริษัทเจ้าของหุ้นนั้น มีผลประกอบการที่ดี มีการจ่ายเงินปันผลสูง ก็จะทำให้หุ้นดังกล่าวเป็นที่ต้องการของตลาด และมีการปรับตัวของราคาที่สูงขึ้นตาม แต่หากว่าบริษัทเจ้าของหุ้นมีผลประกอบการที่ไม่ดี มีการจ่ายเงินปันผลน้อยหรือไม่จ่ายเงินปันผล ก็จะทำให้หุ้นดังกล่าวไม่เป็นที่ต้องการของตลาด หากผู้ถือหุ้นต้องการได้เงินจากการขายจึงอาจจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องขายขาดทุน (Cut Loss)

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือเป็นตลาดทุนที่สำคัญของประเทศที่ช่วยให้ทั้งบริษัทที่ต้องการเงินลงทุน และผู้ที่ต้องการลงทุนในบริษัทได้ตกลงลงทุนร่วมกันผ่านหลักทรัพย์ หรือหุ้นตามกฎหมายระบุ (สุรางค์ บุญยะพงศ์ไชย, 2559) ซึ่งโดยทั่วไปแล้วกำไรของบริษัทคือสิ่งที่ผู้ลงทุนให้ความสำคัญ โดยมองว่า หากตนลงทุนไปแล้วนั้น กิจการจะสามารถนำเงินไปดำเนินงานและก่อให้เกิดผลกำไรในอนาคตแก่ผู้ลงทุนได้ อีกทั้งยังช่วยให้ราคาหลักทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นตามอีกด้วย (ณัฐ

พล วชิรมนตรี; และ ธัญวรัตน์ สุวรรณะ, 2562) ดังนั้น บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสร้างความเชื่อมั่นทั้งในด้านการดำเนินงานและในด้านอื่นๆ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้ลงทุน เพื่อให้ผู้ลงทุนพร้อมที่จะสนับสนุนเงินลงทุนให้แก่กิจการทั้งในปัจจุบันและในอนาคต (สุรเดช จอจวรรณศิริ; และวิจิต อ้วน, 2559) การเลือกลงทุนในหลักทรัพย์ที่จัดอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ถือเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่นักลงทุนให้ความสนใจ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีความต่อเนื่องกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และกลุ่มอุตสาหกรรมอื่นๆ (กัณฐ์ณิ สุริยสุภาพงศ์, 2563) รวมถึงเป็นธุรกิจที่มีมูลค่าสูง ผู้ลงทุนจึงเชื่อว่าการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมดังกล่าว จะได้รับผลตอบแทนที่สูงตามมา

อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนทั่วโลก รวมถึงการชะลอตัวลงของระบบเศรษฐกิจ อีกทั้งความขัดแย้งระหว่างประเทศรัสเซียและประเทศยูเครนยังคงไม่มีความชัดเจนว่าจะยุติลงเมื่อใด โดย (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 2565) ได้ให้ข้อมูลว่าผลกระทบจากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลกระทบต่อปัจจัยต่างๆ ดังนี้

1) วัสดุก่อสร้างมีราคาแพงขึ้น เนื่องจากรัสเซียเป็นประเทศที่ส่งออกสินค้าเหล็กมากเป็นอันดับ 3 ของโลก ในขณะที่ยูเครนส่งออกเหล็กเป็นอันดับ 8 ของโลก สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนทำให้เกิดการขาดแคลนเหล็ก รวมถึงวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคาเหล็กและวัสดุก่อสร้างจึงเพิ่มสูงขึ้น โดยดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในไตรมาส 1 ของปี 2565 นั้น มีค่าเท่ากับ 129.8 เพิ่มขึ้น 5.3% ในขณะที่ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กนั้นเพิ่มขึ้นมากถึง 35% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งด้วยเพราะค่าวัสดุก่อสร้างที่แพงขึ้นจากภาวะสงครามนี้เอง ต้นทุนในการสร้างบ้าน สร้างคอนโดจึงสูงขึ้น ราคาอสังหาริมทรัพย์จึงปรับตัวเพิ่มขึ้นตาม ทำให้ยากต่อการตัดสินใจซื้อและเข้าลงทุนตามไปด้วย

2) ราคาน้ำมันแพงขึ้น ต้นทุนค่าขนส่งวัสดุก่อสร้าง จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นตาม ต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ก็ขยับตัวตาม กลายเป็นต้นทุนราคาให้พุ่งสูงขึ้นจนไม่สามารถซื้อ ขาย ลงทุนได้อย่างคล่องตัว

3) เศรษฐกิจชะลอตัว ถือเป็นปัจจัยที่ทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ในสภาวะชะลอตัวอย่างมาก เพราะเมื่อผู้บริโภคยังกังวลต่อสถานการณ์สงครามจึงไม่ยากจบบ่ายใช้สอย ไม่กล้าที่จะซื้อบ้าน หรือเข้าลงทุน เพราะอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง หากตัดสินใจซื้อหรือลงทุนไปแล้ว หากสถานการณ์สงครามยืดเยื้อหรือมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น สินค้าอุปโภคบริโภคจะปรับราคาสูงขึ้น เศรษฐกิจโดยรวมถดถอย อาจเกิดปัญหาการว่างงานเป็นจำนวนมาก จนเป็นเหตุให้เกิดปัญหา NPL ขึ้นในระบบ เหตุปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ผู้บริโภคไม่กล้าซื้อ หรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จนกว่าสถานการณ์สงครามจะคลี่คลาย

นอกจากนี้ ผลกระทบจากภาวะสงครามดังกล่าว ยังส่งผลให้ต้นทุนทางพลังงานสูงขึ้น เงินเพื่อปรับตัวสูงขึ้น และภาระหนี้ก็อยู่ในระดับสูงขึ้นตาม (วราพงษ์ ปานแก้ว, 2565) รวมถึงปัจจัยที่คาดว่าจะมีผลกดดันการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564-2566 ได้แก่ 1) เศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เผชิญความยากลำบากในการทำตลาด

มากขึ้น 2) หนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น มีผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งอาจส่งผลให้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงตาม (ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, 2565) ดังนั้น การปรับตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ บริหารงานด้วยความระมัดระวัง เพื่อให้สามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่บริษัท รวมถึงผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

ผู้วิจัยเล็งเห็นถึงความสำคัญของปัญหาดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างรวมถึงผู้ลงทุนที่ลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมนี้ จึงสนใจที่จะศึกษาเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นแนวทางให้แก่ผู้ลงทุนในการตัดสินใจลงทุน และเป็นแนวทางให้แก่บริษัทในการปรับปรุงการดำเนินงานของกิจการให้มีมาตรฐานอยู่ในระดับเดียวกับบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย (Research Objective)

1. เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. เพื่อศึกษาถึงปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิธีดำเนินการวิจัย (Research Methods)

1. รูปแบบการวิจัยในการวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ผู้วิจัยจะศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. ประชากร คือ บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยไม่รวมกองทุนรวม ทรัสต์เพื่อการลงทุน และบริษัทที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการ โดยบริษัทที่เป็นประชากรนั้นจะต้องมีข้อมูลรายงานทางการเงินปี พ.ศ. 2564 ครบถ้วน รวมถึงไม่อยู่ในสถานะบริษัทจดทะเบียนที่เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวนทั้งสิ้น 139 บริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2565)

3. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ประกอบด้วย แบบบันทึกข้อมูล (Record form) ในรูปแบบของการเก็บข้อมูลในตารางโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ประเภท Spreadsheet จำนวน 1 แฟ้มข้อมูล

แบบบันทึกข้อมูล

ขั้นตอนในการสร้างแบบบันทึกข้อมูล

ขั้นตอนที่ 1 ออกแบบและสร้างตารางจัดเก็บข้อมูลแยกตามชื่อ กำหนดฟิลด์ (Field) ที่ต้องการทำการเก็บข้อมูล ได้แก่ ชื่อบริษัท ตัวแปรอิสระ และตัวแปรตาม เป็นต้นและ ให้ครอบคลุมตัวแปรที่ศึกษาทั้งหมด ดังตัวอย่าง

ขั้นตอนที่ 2 ตรวจสอบคุณภาพของแบบบันทึกข้อมูลโดยการเสนออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อตรวจสอบรูปแบบการจัดเก็บข้อมูลลงในแบบบันทึกข้อมูลให้มีความถูกต้องและตรงประเด็น

4. การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยทำการรวบรวมข้อมูลด้วยตนเองด้วยการบันทึกข้อมูลทางการเงินของประชากรลงในแบบบันทึกข้อมูล โดยใช้เวลาดำเนินการประมาณ 1 เดือน โดยดำเนินการ ดังนี้

ผู้วิจัยได้รวบรวมข้อมูลหัตถ์ภูมิเกี่ยวกับอัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และราคาหลักทรัพย์ จำนวน 139 บริษัท โดยการดาวน์โหลดข้อมูลจากฐานข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มีขั้นตอน ดังนี้

1. ดาวน์โหลดข้อมูลจากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยใช้ชื่อย่อของบริษัทหรือชื่อหลักทรัพย์ในการค้นหา

2. ทำการดาวน์โหลดข้อมูลปี พ.ศ. 2564 ของแต่ละบริษัท

3. ข้อมูลที่ได้จากการดาวน์โหลดจะเป็นไฟล์ประเภทบีบอัด สามารถเปิดไฟล์ประเภทนี้ได้โดยใช้โปรแกรม Winzip หรือ Winrar

4. สร้างแฟ้มข้อมูล (Folder) แยกตามบริษัท และภายในแฟ้มข้อมูลที่แยกตามบริษัทนั้นประกอบไปด้วยไฟล์เอกสารข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ผู้วิจัยต้องการศึกษา

5. นำไฟล์ที่ได้จากการดาวน์โหลดตามข้อ 3. ไปจัดเก็บในแฟ้มข้อมูลตามที่ได้สร้างไว้ในข้อ

4. จนกระทั่งครบ 139 บริษัท

5. การวิเคราะห์ข้อมูล

การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูลมีรายละเอียด ดังนี้

1. การจัดกระทำข้อมูลโดยตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ลงรหัสข้อมูล และประมวลผลข้อมูลเพื่อหาค่าสถิติเบื้องต้น

1.1 ตรวจสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของข้อมูลที่จัดเก็บในแบบบันทึกข้อมูล

1.2 จัดหมวดหมู่หรือจัดระบบของข้อมูลตัวแปรที่ต้องการศึกษา

1.2.1 ข้อมูลที่ถูกนำไปเก็บไว้ในแบบบันทึกถูกจัดเก็บแยกตามบริษัท โดยข้อมูลจะเก็บเรียงตามตัวแปรแต่ละตัว

1.2.2 ข้อมูลจะถูกจัดเรียง (Sort) ตามชื่อย่อบริษัท หรือชื่อหลักทรัพย์ โดยเรียงจาก A-Z

1.3 ประมวลผลข้อมูลโดยคำนวณหาค่าสถิติเบื้องต้น

2. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. วิเคราะห์สภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวิธีการวิเคราะห์จากสถิติพรรณนา

4. วิเคราะห์ปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวิธีการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ด้วยวิธี Enter

6. การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยใช้สถิติในการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

1. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวิธีการวิเคราะห์จากสถิติพรรณนา ได้แก่ การแจกแจงความถี่ (Frequency) และร้อยละ (Percentage)

2. วิเคราะห์สภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวิธีการวิเคราะห์จากสถิติพรรณนา ได้แก่ ค่าเฉลี่ยเลขคณิต (μ) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (σ) ค่าสูงสุด (Maximum) และค่าต่ำสุด (Minimum)

3. วิเคราะห์ปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวิธีการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) โดยใช้ค่าสถิติ Adjusted R^2 , F และ t

ผลการวิจัย (Research Results)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประชากรซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในกลุ่มตลาดหลักทรัพย์ mai จำนวน 34 บริษัท และอยู่ในกลุ่มตลาดหลักทรัพย์ SET จำนวน 105 บริษัท ในด้านของหมวดธุรกิจ ประชากรจัดอยู่ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนมากที่สุด 57 บริษัท รองลงมาได้แก่ หมวดธุรกิจบริการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 28 บริษัท หมวดธุรกิจวัสดุก่อสร้างจำนวน 20 บริษัท และบริษัทในกลุ่มตลาดหลักทรัพย์ mai จำนวน 34 บริษัท ตามลำดับ และในด้านของสถานะผลประกอบการนั้น มีประชากรที่มีผลการดำเนินงานซึ่งมีกำไรสุทธิในปี พ.ศ. 2564 จำนวน 96 บริษัท และขาดทุนสุทธิจำนวน 43 บริษัท

ผลการวิเคราะห์สภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สามารถสรุปดังตาราง 1 ได้ดังนี้

ตาราง 1 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าสูงสุด และค่าต่ำสุด ของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์

สภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท	μ	σ	Max	Min
อัตราทุนหมุนเวียน (เท่า)	2.33	2.02	11.83	0.16
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.43	1.67	10.13	-5.19
อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	5.49	11.07	47.70	-38.92
อัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์รวม (รอบ)	1.01	1.72	12.00	0.00
ราคาหลักทรัพย์ (บาท)	8.43	35.38	386.00	0.03

จากตาราง 1 พบว่า การศึกษาสภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยสามารถสรุปผลแยกตามปัจจัยดังกล่าว ซึ่งแบ่งออกเป็น 5 ประเด็น ดังนี้

1. สภาพคล่องของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีอัตราทุนหมุนเวียนโดยประมาณ 2 เท่า
2. ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ประมาณ 1.4 เท่า อย่างไรก็ตาม พบว่ามีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีค่าต่ำสุดติดลบ 5.19 เท่า

3. ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณร้อยละ 5.5

4. ประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีอัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์รวมประมาณ 1 รอบ

5. ราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาโดยประมาณ 8.4 บาท ซึ่งหลักทรัพย์ที่มีราคาแพงที่สุดสูงถึง 386 บาท และต่ำสุดเพียง 0.03 บาท

ผลการทดสอบสมมติฐาน

ผลการทดสอบสมมติฐานของการวิจัยในครั้งนี้ การศึกษาถึงปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สรุปได้ว่า ปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ อัตราทุนหมุนเวียน อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์รวมส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเมื่อพิจารณาเรียงปัจจัยแล้วพบว่า มีเพียงอัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์รวมเท่านั้นที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ในทิศทางเดียวกัน

อภิปรายผลการวิจัย (Research Discussion)

ผลจากการศึกษาสภาพทั่วไปของปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมถึงราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยสามารถอภิปรายผลแยกตามปัจจัยดังกล่าว ซึ่งแบ่งออกเป็น 5 ประเด็นดังนี้

1. สภาพคล่องของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทที่มีสินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็น 2 เท่าของหนี้สินหมุนเวียนแสดงให้เห็นว่า บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนเพียงพอที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดและสามารถนำไปชำระหนี้สินหมุนเวียนได้ ดังนั้น หากพิจารณาในภาพรวมพบว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างยังคงมีสภาพคล่องที่ดี ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้สินระยะสั้นที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกิจการได้

2. ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า บริษัทมีหนี้สินมากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น 1.4 เท่า ดังนั้น การลงทุนในบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างอาจ

จำเป็นต้องพิจารณาโครงสร้างหนี้ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม พบว่า อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นบางบริษัทมีค่าติดลบ เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิเป็นเวลานาน จนกระทั่งผลขาดทุนสะสมของบริษัทมีจำนวนมากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น จึงส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ และนำไปสู่การติดลบของอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในที่สุด

3. ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งสามารถตีความได้ว่า ทุกๆ ส่วนของผู้ถือหุ้น 100 บาท บริษัทจะมีกำไรสุทธิ 5.49 บาท แสดงให้เห็นว่า บริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ยังคงมีความน่าสนใจในการเลือกลงทุน เนื่องจากในภาพรวม บริษัทยังคงสามารถสร้างกำไรได้จากส่วนของผู้ถือหุ้นได้เป็นอย่างดี

4. ประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์รวม บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์รวมประมาณ 1 รอบ แสดงให้เห็นว่า บริษัทมียอดขายใกล้เคียงกับสินทรัพย์รวมของบริษัท หรืออาจตีความได้ว่าบริษัทสามารถสร้างยอดขายได้ใกล้เคียงกับสินทรัพย์ที่มีอยู่

5. ราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาโดยประมาณ 8 บาท หรือส่วนใหญ่ไม่เกิน 10 บาท โดยมีบริษัทที่มีราคาหลักทรัพย์สูงถึงหลักร้อยเพียงไม่กี่บริษัทเท่านั้น ซึ่งการลงทุนในหลักทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมนี้ ที่มีราคาหลักทรัพย์ไม่สูงมาก จะช่วยให้นักลงทุนสามารถซื้อหลักทรัพย์ได้เป็นจำนวนมาก และส่งผลให้มีโอกาสได้รับเงินปันผล ซึ่งจ่ายปันผลเป็นเงินต่อหุ้นในจำนวนหุ้นที่มากตามขึ้นไปด้วย

ผลการศึกษาถึงปัจจัยภายในของบริษัท ได้แก่ สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการทำกำไร และประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ตั้งสมมติฐานว่า อัตราส่วนทางการเงินที่แสดงถึงปัจจัยภายในของบริษัทส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ผลการวิจัยแสดงให้เห็นว่า อัตราการหมุนของสินทรัพย์รวมส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากอัตราการหมุนของสินทรัพย์รวมถือเป็นอัตราส่วนหนึ่งที่จัดอยู่ในกลุ่มที่วัดประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท โดยมุ่งเน้นวิเคราะห์ถึงการนำสินทรัพย์ไปใช้ประโยชน์เพื่อก่อให้เกิดยอดขายหรือรายได้ ดังนั้น หากบริษัทมีรายได้สูง และมีการใช้ทรัพยากรต่ำ จะช่วยให้บริษัทมีผลประกอบการที่เป็นกำไรสุทธิ ส่งผลให้นักลงทุนให้ความสนใจที่จะลงทุน และส่งผลให้ราคาหลักทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้นในที่สุด สอดคล้องกับงานวิจัยของ วรัญญา ณ ราชสีมา; และคณะ (2561) ซึ่งศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค ผลการวิจัยพบว่า อัตราการหมุนของสินทรัพย์รวม มีความสัมพันธ์กับราคาหลักทรัพย์ในทิศทางเดียวกัน รวมถึงมีผลวิจัยที่สอดคล้องกับการวิจัยในกลุ่ม

อุตสาหกรรมบริการของ ชูดาพร สอนภักดี; และ ทาริกา แยมะมัง (2564) ซึ่งศึกษาอัตราส่วนทางการเงินที่มีความสัมพันธ์กับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านของกลุ่มอุตสาหกรรมบริการ พบว่า อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม มีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์ในทิศทางเดียวกัน ในขณะที่งานวิจัยที่ได้ศึกษาในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างในช่วงเวลาที่ผ่านมา ได้ผลการวิจัยที่สอดคล้องกับการวิจัยในครั้งนี้ เช่นกัน โดยกนกศักดิ์ สุขวัฒนาสินธิ์; และ สุขจิตต์ ณ นคร (2562) ได้ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการวิจัยพบว่า อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม และอัตรากำไรขั้นต้น มีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์ในทิศทางเดียวกัน

ข้อเสนอแนะการวิจัย (Research Suggestions)

1. ข้อเสนอแนะทั่วไป

1.1 บริษัทควรนำผลการวิจัย ไปใช้ในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน โดยสามารถนำผลการดำเนินงานจากปัจจัยภายในเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยต่างๆ รวมถึงวางแผนการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้นในอนาคต

1.2 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยควรนำผลการวิจัยไปใช้กำหนดนโยบายเพื่อใช้ในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

2.1 การวิจัยในครั้งต่อไป สามารถเลือกทำวิจัยในกลุ่มอุตสาหกรรมอื่น เพื่อให้ได้ผลการวิจัยมาใช้ในการเปรียบเทียบปัจจัยภายในที่ส่งต่อราคาหลักทรัพย์ จำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรมได้

2.2 การดำเนินการวิจัย หากใช้ข้อมูลย้อนหลังเป็นจำนวนหลายปี ควรระมัดระวังการใช้ข้อมูลทางการเงินในช่วงปี พ.ศ. 2562-2563 เนื่องจากสถานการณ์ Covid-19 ที่ส่งผลให้รัฐบาลประกาศใช้นโยบายต่างๆ ที่อาจทำให้บริษัทได้รับผลกระทบต่อการดำเนินงานโดยตรงของบริษัท

2.3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมภายนอกค่อนข้างสูง โดยมักได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะเศรษฐกิจถดถอย หรือภาวะสงคราม ดังนั้น การวิจัยในอนาคตอาจต้องระมัดระวังการใช้ข้อมูลในช่วงเวลาดังกล่าว ที่อาจทำให้ผลการวิจัยไม่เป็นไปตามภาวะการดำเนินงานตามปกติ

เอกสารอ้างอิง (References)

กนกศักดิ์ สุขวัฒนาสินธิ์; และสุขจิตต์ ณ นคร. (2562). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. สืบค้น 18 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.tci-thaijo.org/>.

- กันธภูมิ สุริยสุภาพงศ์. (2563). การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทน และความเสี่ยงของการลงทุนในหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างโดยใช้ทฤษฎีการตั้งราคาสหกรณ์ (CAPM). *วารสารรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา*. 3(2), 117
- ชุตาทพร สอนภักดี; และทาริกา แยมะมัง. (2564). อัตราส่วนทางการเงินที่มีความสัมพันธ์กับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. สืบค้น 18 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.tci-thaijo.org/>.
- ณัฐพล วชิรมนตรี; และธัญวรัตน์ สุวรรณะ. (2562). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในหลักทรัพย์บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรณีกลุ่มเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร. *วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยปทุมธานี*. 11(1), 77-78.
- ธัญธรรณ พนาพิทักษ์กุล. (2558, กรกฎาคม-ธันวาคม). การศึกษาปัจจัยทางด้านจิตวิทยาของนักลงทุนที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์. *วารสารธุรกิจปริทัศน์*. 7(2), 60.
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา. (2565). *แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2564-2566: ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล*. สืบค้น 13 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.krungsri.com>.
- พุดมิกานต์ ชูวิทย์สกุลเลิศ; และ ยอดยิ่ง ธนทวี. (2562). อัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงจากการลงทุนในกลุ่มหลักทรัพย์ SETHD. *วารสารสุทธิปริทัศน์*. 33(105), 166-167.
- วรัญญา ณ ราชสีมา; และคณะ. (2561). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค. สืบค้น 18 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.tci-thaijo.org/>.
- วรารพงษ์ ป่านแก้ว. (2565). ธุรกิจอสังหาฯในวงวันวิฤติ จากพิษโควิดสู่ภัยสงคราม. สืบค้น 13 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.posttoday.com/economy/columnist/679533>.
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2565). *สงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลต่ออสังหาฯ อย่างไร*. สืบค้น 13 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.reic.or.th/>.
- สุภัชญา ตรีทานนท์; และธีระวัฒน์ จันทิก. (2559). การศึกษาปัจจัยด้านพฤติกรรมการลงทุนที่ส่งผลต่อความต้องการขอรับบริการซื้อและขายหลักทรัพย์ด้วยวิธีการซื้อขายผ่านทางอินเทอร์เน็ตของนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ. *Veridian E-Journal, Silpakorn University*. 9(3), 293-294.
- สุรเดช จงวรรณศิริ; และวิชิต อุ๋อัน. (2559). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจลงทุนในหลักทรัพย์ของนักลงทุนบุคคล. *Veridian E-Journal, Silpakorn University*. 9(3), 1095-1096.
- สุรางค์ บุญยะพงศ์ไชย. (2559). ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. *วารสารการวิจัย กาสะลองคำ*. 10(1), 19.
- สรณสิริ สุกิจปาณิกิจ; และคณะ. (2565). การเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของการลงทุนในหลักทรัพย์ SET50 และกองทุนดัชนี SET50 ด้วยกลยุทธ์แบบการลงทุนแบบถัวเฉลี่ยต้นทุน. สืบค้น 12 กรกฎาคม 2565, จาก <https://www.tci-thaijo.org/>.