

บทความวิจัย

**ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

ชญาดา จวงสังข์ และดร.พรทิวา แสงเขียว

หลักสูตรบัญชีมหาบัณฑิต คณะบัญชี มหาวิทยาลัยศรีปทุม 10900

อีเมล: somchayoda@gmail.com โทร. 062-9639946

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างปี 2561 - 2563 กลุ่มตัวอย่างจำนวน 99 บริษัท โดยสถิติที่ใช้ในการวิจัย ประกอบไปด้วย การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพรรณนา (Description statistics) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรเพื่อการทดสอบค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน (Pearson correlation analysis) ระหว่างตัวแปรอิสระและใช้การวิเคราะห์การถดถอยพหุ (Multiple regression analysis) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 เพื่อทดสอบสมมติฐาน

ผลการศึกษาพบว่า อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่ออัตราส่วนราคาตลาดต่อยอดขาย P/S ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ความสามารถในการทำกำไรที่ส่งผลต่อ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี P/BV ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และความสามารถในการทำกำไรที่ส่งผลต่อ อัตราส่วนราคาตลาดต่อกระแสเงินสด P/C ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำสำคัญ: คุณภาพกำไร, อัตราส่วนทางการเงิน, ความสามารถในการทำกำไร

THE RELATIONSHIP BETWEEN PROFITABILITY AND EARNINGS QUALITY OF THE REAL ESTATE AND CONSTRUCTION SECTOR LISTED ON THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND

Chayada Juangsang and Dr.Porntiwa Saengkeaw

Master of Accountancy Program, Sripatum University

E-mail: somchayada@gmail.com Tel. 062-9639946

Abstract

This research study has a purpose delve into effort coordinate analysis Connecting the relationship between the target and the quality of the pro. Belly and Don't exactly check the target at a high level during the year 2018 - 2020 drilled 99 statistics with a heavy emphasis on testing, testing, coordinate testing, coordinate testing, coordinate testing, coordinate testing, Prasit Sahapheen, the highest, consistent, multi-analytic. (Multiple regression analysis) at 0.05 level of statistical significance.

The results showed that Profitability ratio affects the market price to sales P/S ratio of real estate and construction companies listed on the Stock Exchange of Thailand. Profitability that affects Market Price to Book Value Ratio P/BV of Real Estate and Construction Companies Listed in the Stock Exchange of Thailand and profitability that affects Market price to cash flow P/C ratio of real estate and construction companies listed on the Stock Exchange of Thailand.

Keywords: Profit Quality, Financial Ratio, Profit Marketing Ability

คำขอบคุณ Acknowledgement : งานวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรบัญชีมหาบัณฑิต คณะบัญชี มหาวิทยาลัยศรีปทุม

บทนำ (Introduction)

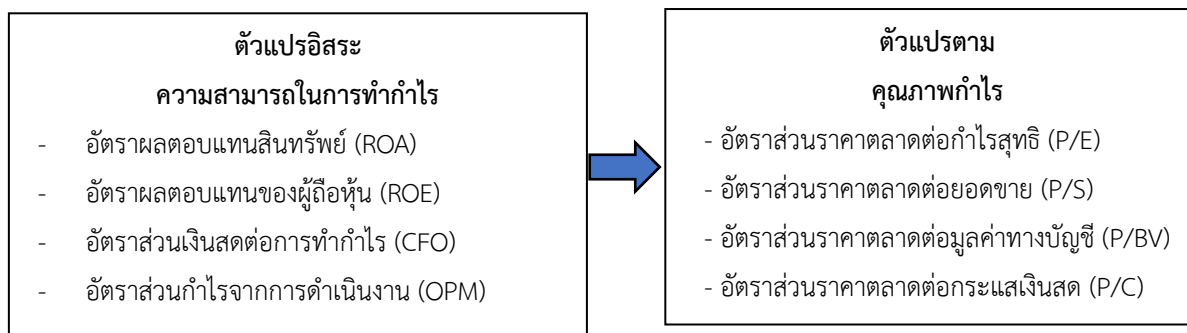
ในปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นตัวบ่งชี้หรือสัญญาณทางเศรษฐกิจที่สำคัญ จะช่วยให้นักลงทุนวิเคราะห์และพยากรณ์แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจในอนาคตได้ และนำมาซึ่งโอกาสในการลงทุน ก่อนตัดสินใจลงทุน นักลงทุนอาจใช้วิธีรอดูข้อมูล รอคูสถานการณ์ก่อนว่าจะเกิดอะไรขึ้น แล้วค่อยตัดสินใจ (นารินทิพย์ ทองสายชล, 2563) ขณะที่อีกหลายคนอาจใช้วิธีมองภาพรวมทางเศรษฐกิจและคาดการณ์อนาคตว่าจะส่งผลอย่างไร จากนั้นจะวิเคราะห์เพื่อหาโอกาสในการลงทุนต่อไป ดังนั้นวิธีติดตามภาวะและประเมินแนวโน้มการลงทุนของภาคเอกชน การชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้การซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

คุณภาพกำไร หมายถึง กำไรที่กิจการรับรู้สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ในอนาคต หรือหมายถึง กำไรขาดทุนที่เป็นตัวแทนที่ดีในการคาดการณ์ถึงผลประโยชน์ประกอบการในอนาคต กำไรที่มีคุณภาพต้องไม่ผันผวนและไม่ยากต่อการคาดการณ์แนวโน้ม (สรพงษ์ ลิ้มปรีธารกุล, 2547) Stickney (1996) ได้กำหนดนิยามของคุณภาพกำไร หมายถึง ความสามารถของกำไรในการสะท้อนกระแสเงินสดที่อยู่เบื้องหลังการเกิดกำไร ตัวเลขกำไร ที่อาศัยการประมาณที่ซับซ้อน กว่าจะได้มาซึ่งตัวเลขกระแสเงินสดในอนาคตจะถือว่ากำไรนั้นมีคุณภาพต่ำ นอกจากนี้ The Financial Accounting Standards Board (FASB) ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับคุณภาพกำไรไว้ใน FASB'S Discussion Memorandum on Materiality ไว้ว่า กำไรที่แท้จริง(Real

Earnings) หรือกำไรที่มีคุณภาพสูงควรเป็นกำไรที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติ สามารถเปลี่ยนกลับมาเป็นเงินสด ที่เพียงพอต่อการที่จะทำการเปลี่ยนสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ เป็นกำไรที่ได้มาจากรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ (วรศักดิ์ ทุมมานนท์, 2543) จึงเป็นเครื่องมือที่สำคัญอย่างหนึ่งที่ช่วยให้นักลงทุนใช้ในการวิเคราะห์หลักทรัพย์เพื่อตัดสินใจลงทุน ถือเป็นแหล่งข้อมูลเชิงปริมาณที่สำคัญ เช่น อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมอัตรากำไรสุทธิ อัตรากำไรขั้นต้น เป็นต้น (นุชจรี พิเชฐกุล, 2558)

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจทำการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรของ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรมีความสัมพันธ์อย่างไรกับผลตอบแทนจากการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ว่ามีความสัมพันธ์กันหรือไม่ ผลลัพธ์ที่ได้จะนำมาเป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการตัดสินใจของนักลงทุนที่มีความสนใจลงทุนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างได้อย่างถูกต้องมากยิ่งขึ้น

กรอบแนวคิดวิจัย



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

วัตถุประสงค์ (Objective of the Study)

1. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับ อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับ อัตราส่วนราคาตลาดต่อยอดขาย (P/S Ratio) ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV Ratio) ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับ อัตราส่วนราคาตลาดต่อกระแสเงินสด (P/C Ratio) ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐานการวิจัย

สมมติฐานที่ 1 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (P/E) ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐานที่ 2 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ อัตราส่วนราคาตลาดต่อยอดขาย (P/S) ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐานที่ 3 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV) ของบริษัท กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐานที่ 4 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ อัตราส่วนราคาตลาดต่อกระแสเงินสด (P/C) ของบริษัท กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิธีวิจัย (Research Methodology)

การวิจัยความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ นี้ ผู้วิจัยได้ใช้ระเบียบวิธีดังนี้วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตัวแปรคือคุณภาพกำไร ซึ่งวัดจากอัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) อัตราส่วนราคาตลาดต่อยอดขาย (P/S Ratio) อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV Ratio) และอัตราส่วนราคาตลาดต่อกระแสเงินสด (P/C Ratio) ซึ่งได้จากการศึกษาหลักฐานการมีอยู่จริงที่มีต่อผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และตัวแปรอิสระคือความสามารถในการทำกำไร ซึ่งวัดจากอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) และ อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้ (OIM)

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาวิจัย คือบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ที่จดทะเบียนช่วงปี พ.ศ. 2561 – 2563 จำนวน 297 บริษัท เพื่อให้ผลการศึกษาในครั้งนี้ช่วยยืนยันถึงความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรและคุณภาพกำไรบริษัทในด้านต่าง ๆ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงเลือกวิธีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Random Sampling) เนื่องจากประชากรที่ใช้ในการศึกษาผ่านตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเมื่อผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลและคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น (ซึ่งไม่รวมถึงบริษัทที่ไม่มีความสมบูรณ์ของข้อมูลหรือบริษัทที่ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานในระหว่างปี โดยกลุ่มตัวอย่างจะจำกัดเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ที่ดำเนินกิจการติดต่อกันระหว่างปี พ.ศ. 2561 ถึง พ.ศ. 2563 รวมทั้งสิ้น 99 บริษัท

ผลการวิจัยและอภิปรายผล (Research Conclusion and Discussion)

ผลการวิจัยนี้ได้ค้นพบประเด็นที่ตอบวัตถุประสงค์ดังนี้ ผลการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไร ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 แสดงค่าสถิติเชิงพรรณนาของตัวแปรอิสระและตัวแปรตามโดยเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2561 - 2563

ตัวแปร	จำนวนข้อมูล (N)	ค่าต่ำสุด (Min)	ค่าสูงสุด (Max)	ค่าเฉลี่ย (Mean)	ส่วนเบี่ยงเบน (SD)
ROA	297	-142.00	24.69	4.02	10.99
ROE	297	-706.71	108.02	1.92	47.77
CFO	297	-10656.02	2102.97	4.11	846.13
OPM	297	-384.35	80.30	-2.40	28.11
P/E Ratio	297	-0.00	463.88	16.97	40.92
P/B Ratio	297	-2.82	163.76	3.46	16.19
P/S Ratio	297	0.00	22.95	1.24	1.64
P/C Ratio	297	-31.85	123.86	1.82	12.50

จากตารางแสดงให้เห็นถึงสถิติเชิงพรรณนาตัวแปรต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 4.02 ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -142.00 ค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 24.69 มีการกระจายตัวโดยดูจากค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ ร้อยละ 10.99

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 1.92 ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -706.71 ค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 108.02 มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 47.77

อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 4.11 ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -10656.02 ค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 2102.97 มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 846.13

อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (OPM) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ -2.40 ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -384.35 ค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 80.30 มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 28.11

อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 16.97 เท่า ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ 0.00 เท่า ค่าสูงสุดเท่ากับ 463.88 เท่า มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 40.92 เท่า

ตารางที่ 2 ผลการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์(Correlation Coefficient Analysis) ระหว่างตัวแปรอิสระ

	ROA	ROE	CFO	OPM
ROA	1.000	0.138*	0.023	0.035
ROE		1.000	0.002	-0.014
CFO			1.000	-0.038
OPM				1.000

**มีนัยสำคัญทางสถิติ ณ ระดับความเชื่อมั่น 99%

จากตารางการทดสอบการหาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient Analysis) ของตัวแปรอิสระที่ทำการศึกษา ซึ่งมีรายละเอียดดังตารางที่ 4.4 ข้างต้นจะเห็นได้ว่า ความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระที่ได้ทำการศึกษาในครั้งนี้คือ

ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราผลตอบแทนอัตราส่วนกำไรการดำเนินงาน (OPM) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ -4.84 ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -384.35 ค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 80.30 มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 43.38

อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 12.43 เท่า ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -0.00 เท่า ค่าสูงสุดเท่ากับ 81.96 เท่า มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 16.84 เท่า

อัตราส่วนราคาตลาดต่อยอดขาย (P/S Ratio) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.55 เท่า ค่าต่ำสุดเท่ากับ -0.14 เท่า ค่าสูงสุดเท่ากับ 132.86 เท่า มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 14.63 เท่าสินทรัพย์ (ROA) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (OPM) โดยผลการวิเคราะห์เป็นดังต่อไปนี้

ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไร ในด้านอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) มีระดับความสัมพันธ์เป็นไปในทิศทางเดียวกันอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.05 หรือที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เท่ากับ 0.138 ซึ่งมีความสัมพันธ์ในระดับค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ

ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรในด้านอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) และอัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) ไม่มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญ

ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรในด้านอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) และอัตราส่วนในการดำเนินงาน (OPM) ไม่มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญ ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไร ในด้านอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) และด้านอัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) ไม่มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญ

ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรในด้านอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (OPM) ไม่มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญ

ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไร ในด้านอัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (OPM) มีระดับความสัมพันธ์เป็นไปในทิศทางเดียวกันอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.05 หรือที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เท่ากับ -0.038 ซึ่งมีความสัมพันธ์ในระดับค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ จากการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระทั้งหมด ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (CFO) และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (OPM) ที่อยู่ในการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุ ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์กันสูง นั่นคือ ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์อยู่ในช่วงระหว่าง -0.038 และ 0.138 ซึ่งน้อยกว่า 0.80 ซึ่งไม่เกิดปัญหา Multicollinearity ดังนั้น จึงสามารถนำตัวแปรอิสระทั้งหมดเข้าสมการถดถอยได้

อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV Ratio) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.35 เท่าค่าต่ำสุดเท่ากับ 0.00 เท่า ค่าสูงสุดเท่ากับ 22.95 เท่า มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 2.42 เท่า

อัตราส่วนราคาตลาดต่อกระแสเงินสด (P/C Ratio) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.66 เท่า ค่าต่ำสุดเท่ากับ -10.17 เท่า ค่าสูงสุดเท่ากับ 123.86 เท่า มีการกระจายตัวโดยพิจารณาจากส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 18.39 เท่า

สมมติฐานที่ 1 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ ด้านราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน ไม่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ สอดคล้องกับงานวิจัยของ ดวงกมล วงศ์สายดา (2557) และMilosevic (2017) ที่พบว่าผลตอบแทนหลักทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์กับอัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรต่อหุ้น และผลการวิจัยของอันธิกา ถาวรกิตติวิชัย (2554) พบว่า อัตราส่วนราคา

ต่อกำไรสุทธิไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหลักทรัพย์ เนื่องด้วยอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร และอัตราส่วนจากการดำเนินงาน เป็นอัตราส่วนในหมวดที่ใช้วัดความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ทำให้นักลงทุนนิยมนำอัตราส่วนในหมวดดังกล่าวนี้มาประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในหลักทรัพย์ แต่เนื่องจากอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องลงทุนในสินทรัพย์ค่อนข้างสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งค่าที่ดินซึ่งมีราคาสูงขึ้นทุกปี จึงอาจทำให้อัตราส่วนนี้มีมูลค่าต่ำ จึงอาจไม่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อกำไรสุทธิสำหรับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง

สมมติฐานที่ 2 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลด้านราคาตลาดต่อยอดขาย ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรในด้านอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (OPM) และ คุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อยอดขาย (P/S Ratio) มีระดับความสัมพันธ์เป็นไปในทิศทางตรงกันข้ามอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.001 หรือที่ระดับความเชื่อมั่น 99% ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของนิชาล คำสิงห์(2560) พบว่า อัตราส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร แต่ไม่สอดคล้องกับผลการศึกษาของอันธิกา ถาวรภักดิ์วิชัย (2554) ที่พบว่า คุณภาพกำไรด้านอัตราส่วนราคาต่อยอดขายมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับผลตอบแทนของหลักทรัพย์ และไม่สอดคล้องกับการศึกษาของ สินี ภาควัฒน (2558) พบว่า อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นมีความสัมพันธ์กับราคาหลักทรัพย์ ให้เห็นว่าอัตราความสามารถในการทำกำไร OPM มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนจากส่วนต่างราคาหุ้นของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) นัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ส่วนอัตราความสามารถในการทำกำไร ROA , ROE , และ NPM ไม่มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนจากส่วนต่างราคาหุ้นของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 และไม่สอดคล้องผลการศึกษา ของคุณิสา เจเนวมาแฉ (2560)

สมมติฐานที่ 3 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ ด้านราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า ความสามารถในการทำกำไร ในด้านอัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) เพียงอัตราส่วนเดียวที่มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับคุณภาพกำไร ด้านราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.01 หรือที่ระดับความเชื่อมั่น 99% สอดคล้องกับผลการศึกษาของนิชาล คำสิงห์ (2560) พบว่า อัตราส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร สอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทนา ศรีสุริยาภรณ์ (2558) พบว่า อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับราคาหลักทรัพย์ และงานวิจัยของสินี ภาควัฒน (2558) ที่พบว่า อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นมีความสัมพันธ์กับราคาหลักทรัพย์ เนื่องจากอัตราส่วนผลตอบแทนสินทรัพย์เป็นอัตราส่วนที่สำคัญที่สะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์รวมทั้งกิจการมีอยู่กว่าก่อให้เกิดผลตอบแทนในรูปของกำไรให้กับธุรกิจได้เพียงใด อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเป็นอัตราส่วนที่สำคัญเพราะเป็นการสะท้อนถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นนั้นถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญต่อกิจการเพราะการระดมทุนที่กิจการได้รับนั้นส่วนหนึ่งมาจากนักลงทุนที่สนใจลงทุนในกิจการซึ่งความสามารถในการทำกำไรของกิจการส่งผลถึงความสัมพันธ์กับอัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น สำหรับในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างนั้น อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นนั้นสามารถนำมาวัดคุณภาพกำไรได้ดีเพราะ การระดมทุนส่วนใหญ่มาจากนักลงทุน ด้วยสัดส่วนนี้จะทำให้ทราบว่าเงินลงทุนที่ลงไปได้ผลตอบแทนกลับมามีอย่างไร สร้างผลตอบแทนได้มากน้อยหรือไม่อย่างไร

สมมติฐานที่ 4 ความสามารถในการทำกำไรส่งผลต่อ ด้านราคาตลาดต่อกระแสเงินสด ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า อัตราส่วนจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อกระแสเงินสดอย่างมีนัยสำคัญ แต่พบว่า อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ อัตรา

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร ไม่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อกระแสเงินสด ซึ่งไม่สอดคล้องกับผลการศึกษาของอันธิกา อารวณิตติวิชัย (2554) ที่พบว่า คุณภาพกำไร ด้วยอัตราส่วนราคาต่อกระแสเงินสดไม่มีความสัมพันธ์กับผลตอบแทนของหลักทรัพย์ อัตราส่วนจากความสามารถในการทำกำไร นั้นใช้วัดความสามารถของบริษัท เมื่อมีการทำกำไรสูงย่อมมีแนวโน้มที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในอัตราที่สูง และมีผลทำให้มูลค่าของหุ้นสูงไปด้วยอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างนั้นโอกาสในการทำกำไรขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของธนาคารในการปล่อยสินเชื่อ ด้วยเหตุนี้จึงไม่เหมาะสมที่จะนำกำไรจากการดำเนินงานมาพยากรณ์ราคาหุ้น

จากผลการวิจัยข้างต้นจะพบว่า ความสามารถในการทำกำไรซึ่งเป็นตัวแปรอิสระที่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามคือคุณภาพกำไร ที่มีความสามารถในการพยากรณ์ตัวแปรตามได้ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง คือ ความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อยอดขาย ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความสัมพันธ์เชิงลบ ความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีความสัมพันธ์เชิงบวก ความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรด้านราคาตลาดต่อกระแสเงินสด ของบริษัทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความสัมพันธ์เชิงบวก

ประโยชน์ที่ได้จากการวิจัย (Contribution)

1. ประโยชน์ผลการวิจัยด้านความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไร อัตราส่วนทางการเงินจะช่วยสนับสนุนแนวคิดเกี่ยวกับคุณภาพกำไร โดยวิธีสัมพันธ์และการใช้อัตราส่วนทางการเงินเพื่อวิเคราะห์คุณภาพกำไร ในประเด็นที่ว่าตัวแปรทางการเงินเหล่านี้สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไร ซึ่งจะส่งผลมายัง “มูลค่า (value)” ของกิจการโดยตรง
2. ประโยชน์ผลการวิจัยจะทำให้ทราบถึงความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับคุณภาพกำไรด้วยอัตราส่วนทางการเงิน
3. ประโยชน์ต่อนักลงทุน นักวิเคราะห์และผู้ใช้งบการเงินทั่วไปคือนักลงทุนหรือผู้สนใจในการลงทุนในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างสามารถนำข้อค้นพบจากการวิจัยครั้งนี้ไปใช้ประกอบในการตัดสินใจลงทุน
4. ประโยชน์ต่อภาคธุรกิจ คือ บริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างสามารถนำข้อมูลจากงานวิจัยไปใช้ในการวางแผนเพื่อพัฒนาธุรกิจในตลาดหลักทรัพย์ต่อไป
5. ประโยชน์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยเฉพาะหน่วยงานกำกับดูแลสามารถนำข้อมูลไปใช้เป็นแนวทางกำกับดูแลบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

เอกสารอ้างอิง (References)

- รัชนิพร แสนสุนทร. (2554). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราการจ่ายเงินปันผลและอัตราการเติบโตของกำไรในอนาคตของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ปรินญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ชาลินี แสงสร้อย. (2558). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย: กรณีศึกษากลุ่มอุตสาหกรรมบริการ. ค้นคว้าอิสระวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

- ดวงกมล วงศ์สายตา. (2557). ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลตอบแทนหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. คณะบริหารธุรกิจ. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ธิตี เกียรติพินิจ และกิตติพันธ์ คงสวัสดิ์เกียรติ. (2556). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. วารสารการเงิน การลงทุน การตลาด และการบริหารธุรกิจ. ปีที่3 (ฉบับที่2). น. 220-234
- นันทนา ศรีสุริยาภรณ์. (2558). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินและราคาตลาดของหลักทรัพย์ของกลุ่มธนาคารที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- นิธิภูมิ เตชะสาสวัตต์. (2559). ปัจจัยเศรษฐกิจที่มีผลต่อดัชนีกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในประเทศไทย. ค้นคว้าอิสระวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต. คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- บุญนาถ เกิดสินธุ์. (2554). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินและราคาตลาดของหลักทรัพย์กลุ่มพาณิชย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. คณะบริหารธุรกิจ. มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- ชัยนุบดีน จินตรา. (2560). ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับอัตราผลตอบแทนจากส่วนต่างราคาหุ้นของบริษัทหมวดพลังงานและสาธารณูปโภคที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การค้นคว้าอิสระ บัณฑิตวิทยาลัย บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา
- ศุภิสรา เจเนวมาแจ. (2560). ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการทำกำไรกับอัตราผลตอบแทนจากส่วนต่างราคาหุ้นของธนาคารที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. การค้นคว้าอิสระ บัณฑิตวิทยาลัย บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา.
- สรียา อัมมาสัย. (2553). การศึกษาความสามารถในการทำกำไรของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในอุตสาหกรรมการแพทย์. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ดารานาถ พรหมอินทร์. (2560). ความสัมพันธ์ของผลดำเนินงานและคุณภาพกำไรต่อราคาตลาดหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มอุตสาหกรรมเทคโนโลยี. วิทยานิพนธ์ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- ปทุมวดี พรอิสสระเสรี. (2558). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีกับหลักทรัพย์ของกลุ่มอุตสาหกรรมพลังงานในประเทศไทย. ค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ปิยะรัตน์ โพธิ์อ้อย และสุปรียา คงแสงชู. (2560). ความสัมพันธ์ระหว่างมูลค่าตลาด กับมูลค่าตามบัญชี กำไรต่อหุ้นและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกลุ่มSET100. วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลสุวรรณภูมิ. น. 536
- ภูธเนศ เจียบประเสริฐ. (2552). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดหลักทรัพย์กลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเลียมและเคมีภัณฑ์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ค้นคว้าอิสระบัณฑิต มหาบัณฑิต. บัณฑิตวิทยาลัย. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ศรีสุดา นามรักษา. (2561). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. สารนิพนธ์. วิทยาลัยบริหารธุรกิจนวัตกรรมและการบัญชี. มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.

- สินี ภาควิชาการ. (2558). ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาสูงสุดของแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. คั่นคว้าอิสระวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (สาขาวิชาการเงิน). มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ศราวุธ สร้อยทอง. (2561). ความสัมพันธ์ระหว่างผลดำเนินงานกับการประเมินมูลค่าหุ้นของบริษัท กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (การคั่นคว้าอิสระ) บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีปทุม, 2561.
- Bangkokbiznews. (2562). หุ้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์. สืบค้นเมื่อ 6 พฤษภาคม 2563, จาก <https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/647915>.
- Bangkokinsight. (2563). 8 หุ้นอสังหาฯ 'ถูกยิ่งกว่าถูก' ราคาต่ำกว่ามูลค่า. สืบค้นเมื่อ 27 เมษายน 2563, จาก <https://www.thebangkokinsight.com/336184>.
- Krungsri.com. (2562). ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง. สืบค้นเมื่อ 5 พฤษภาคม 2563.