ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ การวิเคราะห์ความเสี่ยงของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้เขียน นายธนกร กล้าณรงค์ชาญ

ปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รศ.กาญจนา โชคถาวร	ประธานกรรมการ
รศ.ดร.ประเสริฐ ไชยทิพย์	กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเสี่ยงและผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยใช้แบบจำลอง Capital Asset Pricing model (CAPM) โดยทำการศึกษาหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 หลักทรัพย์ คือบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท อิตาเลียนไทยดีเวล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้ข้อมูลราคาปิดของหลักทรัพย์รายสัปดาห์จำนวน 209 สัปดาห์ เริ่มตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2548 ถึงวันที่ 27 เมษายน 2552

การศึกษาครั้งนี้ได้ทำการทดสอบสมการถดถอยผ่านการทดสอบข้อมูลโดย Unit Root จากผลการศึกษาพบว่า ผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์มีลักษณะนิ่งที่ระดับ I(0) และการใช้วิธีกำลังสองน้อยที่สุด สามารถนำค่ามาใช้ในการประมาณค่าสมการ CAPM โดยไม่ทำให้เกิดปัญหาความสัมพันธ์ที่ไม่แท้จริง

จากการศึกษาค่าความเสี่ยง (β) ของหลักทรัพย์ พบว่า หลักทรัพย์ CPN, ITD, LH, มีค่าความเสี่ยง(β) เท่ากับ 1.5692, 1.8792, 1.5070 ตามลำดับ และมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 5% ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ ซึ่งแสดงว่าผลตอบแทนของหลักทรัพย์ CPN, ITD, LH มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับผลตอบแทนของตลาดและการเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนของ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

หลักทรัพย์มากกว่าการเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนของตลาด ซึ่งจัดเป็นหลักทรัพย์ประเภท Aggressive Stock ส่วนหลักทรัพย์ QH มีค่าความเสี่ยง(β) เท่ากับ-0.0773 คือมีความสัมพันธ์เชิงลบกับผลตอบแทนของตลาดและไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ จึงไม่นำมาคำนวณและอธิบายผลครั้งนี้

เมื่อนำผลตอบแทนของหลักทรัพย์มาเปรียบเทียบกับเส้นตลาดหลักทรัพย์เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจในการลงทุน พบว่ามีเพียงหลักทรัพย์ CPN เท่านั้นที่อยู่เหนือเส้น SML ส่วนหลักทรัพย์ ITD, LH อยู่ใกล้เคียงกับเส้น SML แสดงว่าหลักทรัพย์ CPN มีผลตอบแทนมากกว่าผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ ที่ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title Risk Analysis of Property Development Securities in the Stock Exchange of Thailand

Author Mr.Tanakorn Klanarongchan

Degree Master of Economics

Independent Study Advisory Committee

Assoc.Prof.Kanchana Chokethaworn Chairperson

Assoc.Prof.Dr.Prasert Chaitip Member

ABSTRACT

This study analyze the risks and returns of Property Group securities listed on the Stock Exchange of Thailand, using the Capital Asset Pricing Model (CAPM). The study investigates four securities in the Property Group, including: Central Pattana (Public) Company Limited (CPN), Land and House (Public) Company Limited (LH), Quality House (Public) Company Limited (QH), and Italian-Thai Development (Public) Company Limited (ITD), based on the closing price of those securities in the 209 weeks beginning May 2nd 2005, and ending on April 27th 2009.

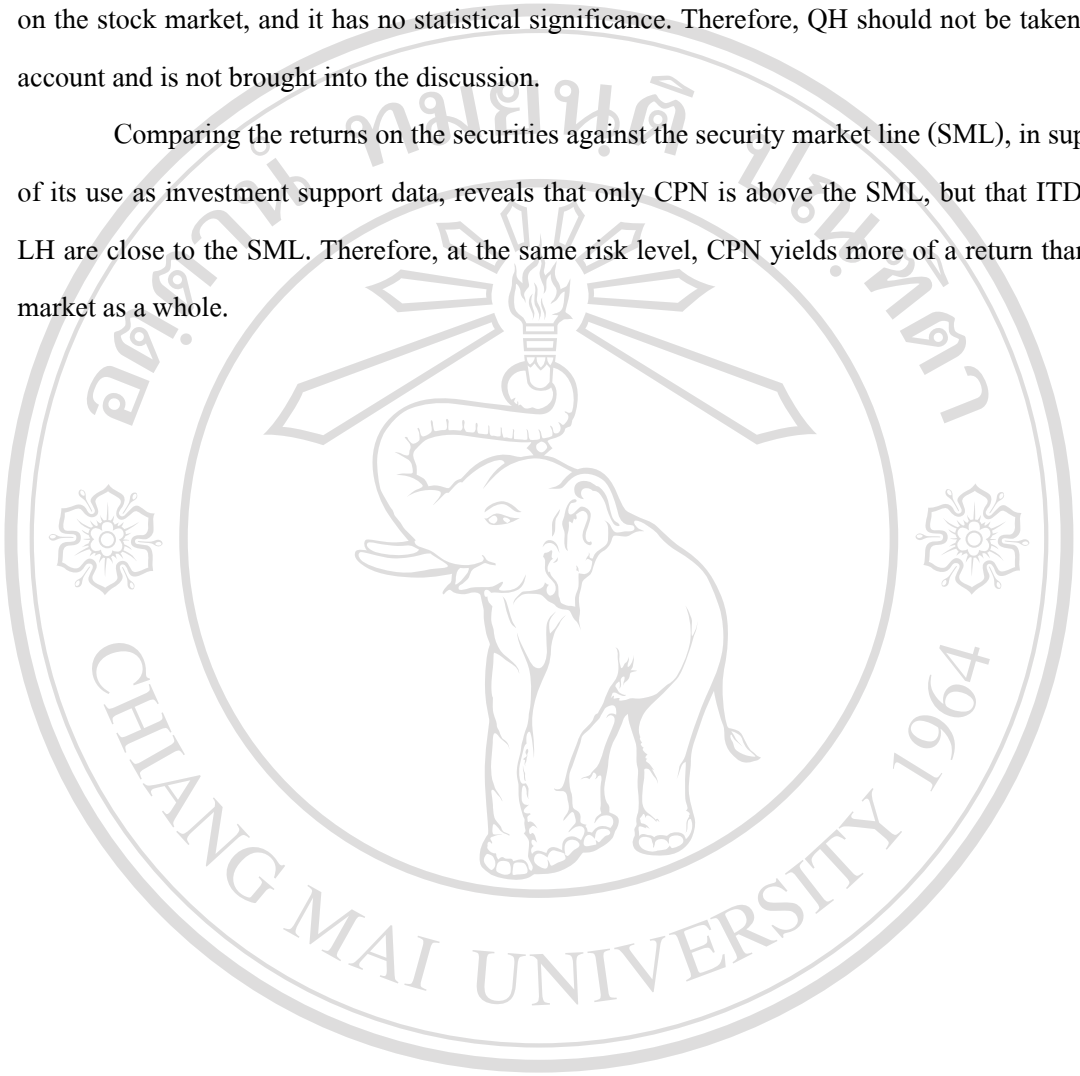
The study tests the regression equation through data testing, using the Unit Root. The analysis results show that the returns on the Property Group's securities, and the return on the stock market are both stable at I(0). The Ordinary Least Square method can be used for estimating the value of the CAPM equation without causing any false relations to be shown.

According to the risk analysis (ß) of the securities, the risk values (ß) for CPN, ITD and LH are equal to 1.5692, 1.8792 and 1.5070 respectively. They are statistically significant at 5%, and the hypothesis is accepted. The findings reveal that the returns for CPN, ITD and LH are positively related to the returns on the stock market, though changes in the securities' returns are

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

larger than those on the stock market. These securities can be categorized as Aggressive Stock. However, for QH, the risk value (ß) is -0.0773, and as this security is negatively related to returns on the stock market, and it has no statistical significance. Therefore, QH should not be taken into account and is not brought into the discussion.

Comparing the returns on the securities against the security market line (SML), in support of its use as investment support data, reveals that only CPN is above the SML, but that ITD and LH are close to the SML. Therefore, at the same risk level, CPN yields more of a return than the market as a whole.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved