

## บทที่ 5

### สรุปและข้อเสนอแนะ

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ความเสี่ยงของหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4 หลักทรัพย์ คือ LH, SUPALAI, QH และ ITD โดยการใช้แบบจำลองของทฤษฎี CAPM (Capital Asset Pricing Model) นำข้อมูลดัชนีตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Set Index) เป็นตัวแทนของอัตราผลตอบแทนของตลาด ราคาของหลักทรัพย์นำมาคำนวณหาอัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์ และใช้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือน ของสถาบันการเงินมาเป็นตัวแทนของอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง (Risk free rate) โดยนำเอาข้อมูลรายสัปดาห์ระยะเวลา 268 สัปดาห์ ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2540 ถึงเดือนกันยายน 2545

ผลการศึกษาพบว่า ค่าความเสี่ยงของหลักทรัพย์ทั้งหมด 4 หลักทรัพย์ คือ หลักทรัพย์ LH, SUPALAI, QH และ ITD มีค่าเป็นบวก และแตกต่างกันไปจากศูนย์ทางสถิติอย่างมีนัยสำคัญ หมายความว่าความสัมพันธ์ของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์กับอัตราผลตอบแทนของตลาดมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ ถ้าอัตราผลตอบแทนของตลาดเพิ่มขึ้น อัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ก็จะเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของค่าความเสี่ยง ในทางตรงกันข้ามถ้าอัตราผลตอบแทนของตลาดลดลง อัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ก็จะลดลงด้วย

○ สำหรับการประเมินราคาหลักทรัพย์แต่ละหลักทรัพย์ในการลงทุน สามารถพิจารณาจากการนำเอาค่าความเสี่ยง ( $\beta$ ) และอัตราผลตอบแทนที่คาดหวัง ไปประมาณเส้นตลาดหลักทรัพย์ SML (Security Market Line) จากเส้นตลาดหลักทรัพย์ที่สามารถจะนำอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ใดๆ มาเปรียบเทียบกับ นั่นคือ ถ้าอัตราผลตอบแทนที่ประมาณการของหลักทรัพย์ใดมีค่าสูงกว่าเส้นตลาดหลักทรัพย์ ถือว่าหลักทรัพย์นั้นมีค่าต่ำกว่าความเป็นจริงควรซื้อหลักทรัพย์นั้น ในทางตรงข้าม ถ้าอัตราผลตอบแทนที่ประมาณการมีค่าต่ำกว่าเส้นตลาดหลักทรัพย์ถือว่า หลักทรัพย์นั้นมีค่าสูงเกินความเป็นจริงจะต้องขายออกไป

## 5.2 ข้อเสนอแนะสำหรับแนวทางการศึกษาต่อไป

การวิเคราะห์ความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์โดยใช้ทฤษฎี CAPM (Capital Asset Pricing Model) อาจให้ข้อมูลการวิเคราะห์ในส่วนของความเสี่ยง โดยการเปรียบเทียบระหว่างอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่คาดหวังกับอัตราผลตอบแทนของตลาดในการประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจลงทุนในตลาดหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ แต่ในการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์อาจต้องพิจารณาในส่วนของค่าชดเชยความเสี่ยงของปัจจัยแต่ละชนิด เพื่อที่จะทำการตัดสินใจได้ดีขึ้น โดยการศึกษาโดยใช้ทฤษฎีอื่นๆ ซึ่งจะช่วยให้นักลงทุนได้มากขึ้น