

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา	3
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา	3
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิด และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	4
2.1 ทฤษฎีของการศึกษา	4
2.2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	17
บทที่ 3 ระเบียบวิธีศึกษา	19
3.1 วิธีการศึกษา	19
3.2 นิยามศัพท์	26
3.3 ขอบเขตการศึกษา	26
3.4 แหล่งที่มาของข้อมูล	26
บทที่ 4 ผลการศึกษา	27
4.1 ผลตอบแทนและความเสี่ยงของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	27
4.2 ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราผลตอบแทนดัชนีหุ้นกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับตัวแปรอิสระอื่น	39

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ	41
5.1 สรุปผลการศึกษา	41
5.2 อภิปรายผล	42
5.3 ประโยชน์ที่ได้รับ	45
5.4 ข้อจำกัด	45
5.5 ข้อค้นพบ	45
5.6 ข้อเสนอแนะสำหรับแนวทางในการศึกษาต่อไป	46
บรรณานุกรม	48
ภาคผนวก	49
ภาคผนวก ก อักษรย่อของหลักสูตรฯและตัวแปร	49
ภาคผนวก ข ข้อมูลการศึกษา	53
ภาคผนวก ค ผลการประมวลผลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ	151
ประวัติผู้เขียน	158

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
4.1	สัญลักษณ์ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 27
4.2	แสดงอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงวันที่ 1 มีนาคม 2545 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2545 29
4.3	แสดงค่ามากที่สุดและน้อยที่สุดของค่าสถิติในอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ 30
4.4	แสดงค่าสถิติที่คำนวณได้จากการประมาณค่าความเสี่ยงของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงระหว่างวันที่ 1 มีนาคม 2545 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2545 32
4.5	แสดงค่าอัลฟา เบต้า และสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 35
4.6	แสดงค่าความเสี่ยงของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เรียงลำดับจากค่าความเสี่ยงรวมจากมากไปหาน้อย 36
4.7	แสดงค่าสถิติของแต่ละตัวแปร 39
ภาคผนวก ก.1	แสดงอักษรย่อของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 50
ภาคผนวก ก.2	แสดงอักษรย่อของตัวแปรต่างๆที่ใช้ในการศึกษา 52
ภาคผนวก ข.1	แสดงอัตราผลตอบแทนของดัชนีรายวันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 54
ภาคผนวก ข.2	แสดงอัตราผลตอบแทนของดัชนีรายวันของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 57
ภาคผนวก ข.3	แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท อัมรินทร์ พลาซ่า จำกัด(มหาชน) 60
ภาคผนวก ข.4	แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) 63
ภาคผนวก ข.5	แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) 66
ภาคผนวก ข.6	แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท บางกอก แลนด์ จำกัด(มหาชน) 70
ภาคผนวก ข.7	แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท ช.การช่าง จำกัด(มหาชน) 73
ภาคผนวก ข.8	แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด(มหาชน) 76

## สารบัญตาราง (ต่อ)

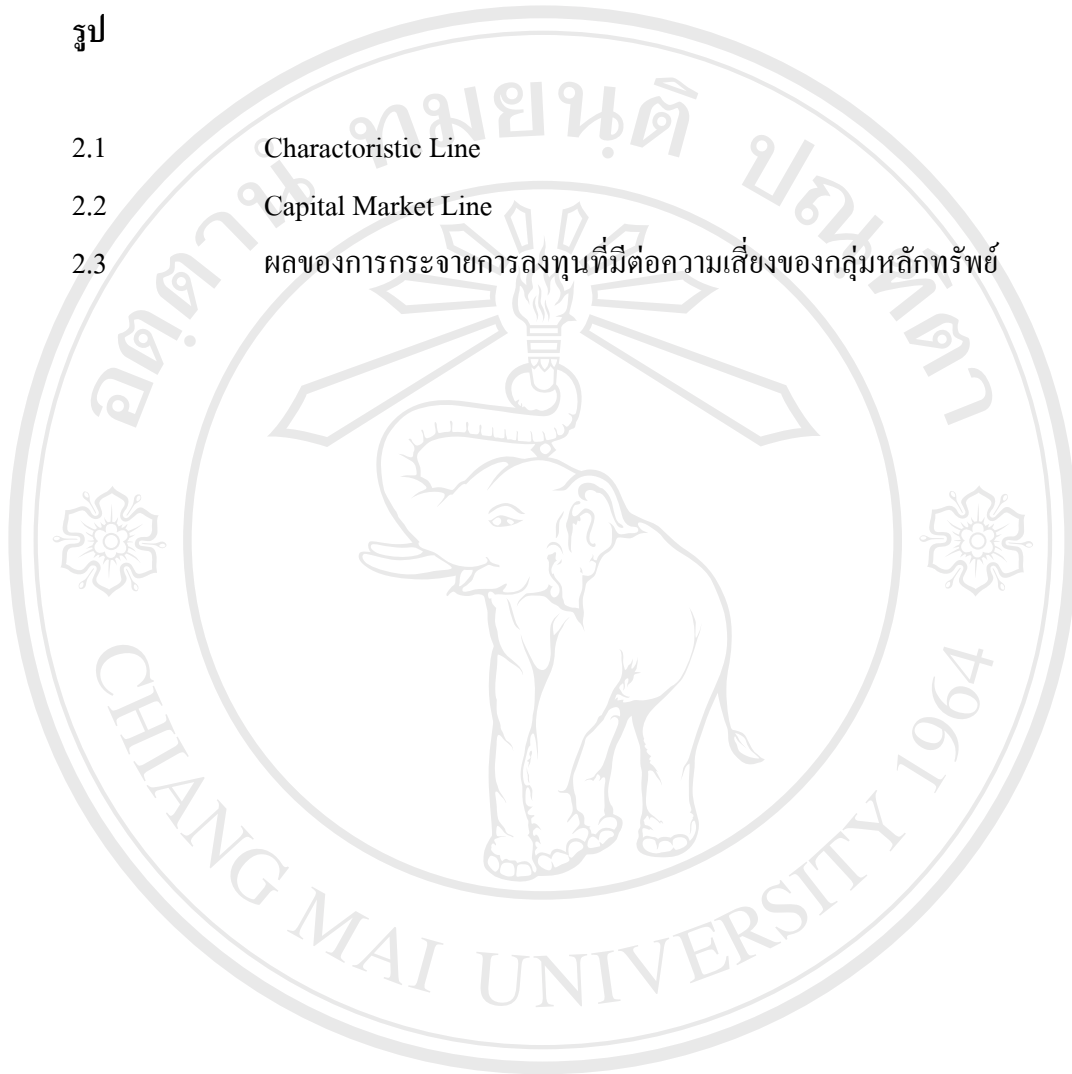
ตาราง	หน้า
ภาคผนวก ข.9 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียวลเอสเตท จำกัด(มหาชน)	79
ภาคผนวก ข.10 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท แผ่นดินทองพรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)	82
ภาคผนวก ข.11 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	85
ภาคผนวก ข.12 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท อิตาเลียน ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	88
ภาคผนวก ข.13 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท เคปเปล ไทย พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)	91
ภาคผนวก ข.14 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน)	94
ภาคผนวก ข.15 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	97
ภาคผนวก ข.16 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	100
ภาคผนวก ข.17 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด(มหาชน)	103
ภาคผนวก ข.18 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	106
ภาคผนวก ข.19 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท เนวาร์ตน์พัฒนาการ จำกัด(มหาชน)	109
ภาคผนวก ข.20 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท พรีอเพอร์ตี เพอร์เฟค จำกัด(มหาชน)	112
ภาคผนวก ข.21 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน)	114
ภาคผนวก ข.22 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	118
ภาคผนวก ข.23 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท สัมมากร จำกัด(มหาชน)	121

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
ภาคผนวก ข.24 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด(มหาชน)	124
ภาคผนวก ข.25 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท ชิโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน)	127
ภาคผนวก ข.26 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท สุภาลัย จำกัด(มหาชน)	130
ภาคผนวก ข.27 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน)	133
ภาคผนวก ข.28 แสดงอัตราผลตอบแทนรายวันของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด(มหาชน)	136
ภาคผนวก ข.29 แสดงค่าความเสี่ยงของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	138
ภาคผนวก ข.30 แสดงดัชนีรายวันของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(PROP)	139
ภาคผนวก ข.31 แสดงดัชนีรายวันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(SET)	141
ภาคผนวก ข.32 แสดงดัชนีรายวันของหลักทรัพย์กลุ่มวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง(BUILD)	143
ภาคผนวก ข.33 แสดงดัชนีรายวันของดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์(DOW)	145
ภาคผนวก ข.34 แสดงอัตราแลกเปลี่ยนรายวันบาท/ดอลลาร์ สหรัฐ(FOR)	147
ภาคผนวก ข.35 แสดงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายย่อยชั้นดี(INT)	149

## สารบัญภาพ

รูป		หน้า
2.1	Charactoristic Line	10
2.2	Capital Market Line	15
2.3	ผลของการกระจายการลงทุนที่มีต่อความเสี่ยงของกลุ่มหลักทรัพย์	16



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
 Copyright © by Chiang Mai University  
 All rights reserved