

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา	3
1.5 นิยามศัพท์	3
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	8
2.1 แบบจำลองการตั้งราคาหลักทรัพย์ (CAPM)	8
2.2 ทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษา	12
2.2.1 ทฤษฎีบทข้อมูลอนุกรมเวลา	12
2.2.2 การทดสอบยูนิทรูท (Unit Root)	13
2.2.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพในระยะยาว	15
2.2.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์เชิงดุลยภาพในระยะสั้น	17
2.3 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	19
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	25
3.1 แบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา	25
3.2 วิธีการศึกษา	26
3.2.1 การหาผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์และหลักทรัพย์	26
จากแบบจำลอง CAPM	

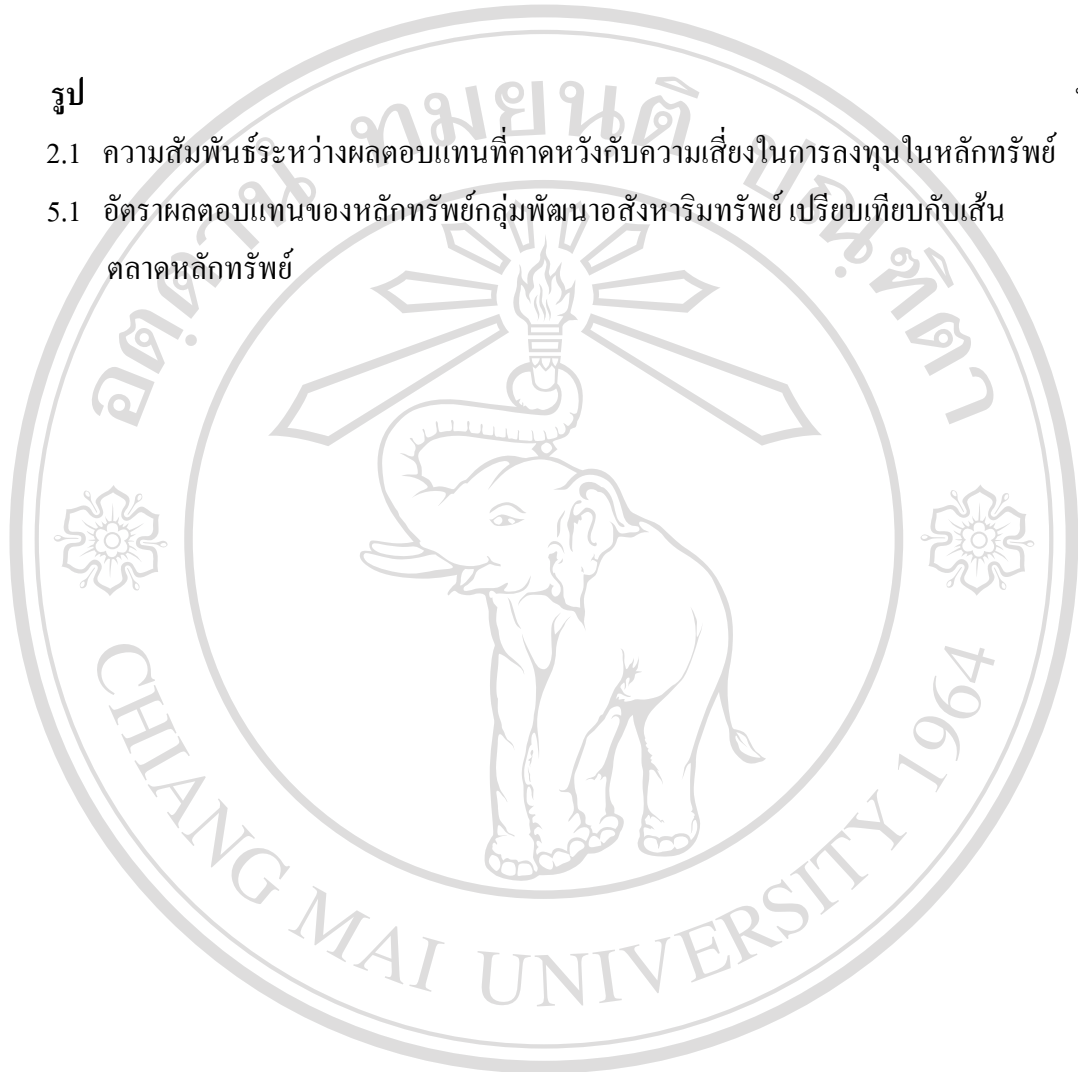
3.2.2	การทดสอบความนึ่งของข้อมูลอัตราผลตอบแทน	27
3.2.3	การวิเคราะห์ความเสี่ยงและทิศทางผลตอบแทนของ หลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28
3.2.4	การหาเส้นทางการตลาดหลักทรัพย์ (Security Market Line : SML) และการประเมินราคาหลักทรัพย์	28
บทที่ 4	ข้อมูลพื้นฐานของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30
4.1	บริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	30
4.2	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	33
4.3	บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	38
4.4	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	41
บทที่ 5	ผลการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูล	45
5.1	ผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45
5.2	ผลการทดสอบ Unit Root	46
5.3	การวิเคราะห์ความเสี่ยงและทิศทางผลตอบแทนของ หลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48
4.3.1	การวิเคราะห์ค่า α	49
4.3.2	การวิเคราะห์ค่า β	50
5.4	การหาเส้นตลาดหลักทรัพย์ (Security Market Line : SML) และการประเมินราคาหลักทรัพย์	52
บทที่ 6	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	55
6.1	สรุปผลการศึกษา	55
6.2	ข้อเสนอแนะ	57
	เอกสารอ้างอิง	58
	ภาคผนวก	60
	ประวัติผู้เขียน	66

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
4.1.1 แสดงงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	31
4.1.2 แสดงรายنامผู้ถือหุ้นบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	32
4.2.1 แสดงงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	36
4.2.2 แสดงรายนามผู้ถือหุ้นบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	37
4.3.1 แสดงงบการเงินและผลการดำเนินงานของ บริษัทอิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	39
4.3.2 แสดงรายนามผู้ถือหุ้นบริษัทอิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	40
4.4.1 แสดงงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	43
4.4.2 แสดงรายนามผู้ถือหุ้นบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	43
5.1 อัตราผลตอบแทนของตลาดหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	46
5.2 การทดสอบ (Unit Root Test) ของอัตราผลตอบแทนจากหลักทรัพย์ ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวิธีอ็อกแมนดิกกีฟูลเลอร์	47
5.3 การประมาณค่า α และ β ด้วยกำลังสองน้อยที่สุด (OLS)	49
5.4 ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังกับความเสี่ยง ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	53

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างผลตอบแทนที่คาดหวังกับความเสี่ยงในการลงทุนในหลักทรัพย์	11
5.1 อัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เปรียบเทียบกับเส้น ตลาดหลักทรัพย์	54



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved