

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1	
บทนำ	
1.1 หลักการที่มาและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	10
1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	10
1.4 ขอบเขตการศึกษา	11
1.5 นิยามศัพท์	11
บทที่ 2	
กรอบทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎีของ Arbitrage Pricing Theory (APT)	13
2.2 ทฤษฎีข้อมูลอนุกรมเวลา (Time Series Data)	15
2.3 การทดสอบยูนิทรูท (Unit Root Test)	16
2.4 ทฤษฎีความสัมพันธ์คู่สภาพในระยะยาว (Cointegration)	19
2.5 ทฤษฎีความสัมพันธ์คู่สภาพในระยะยาว (ECM)	20
2.6 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	22
บทที่ 3	
ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1 การประมาณค่าความเสี่ยงของปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค ค่าชดเชยความเสี่ยง และอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังของหลักทรัพย์ โดยใช้ Macroeconomic Variable Model (MVM)	28
3.1.1 การประมาณค่าความเสี่ยงของปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค	28

	หน้า
3.1.2 การประมาณค่าชดเชยความเสี่ยงอันเนื่องมาจากปัจจัย	29
3.1.3 ประมาณค่าอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังของหลักทรัพย์	30
3.2 หลักเกณฑ์การพิจารณาในการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์	30
3.3 วิธีการคำนวณค่าตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา	31
3.4 ขั้นตอนการทำวิจัย	32
บทที่ 4 ผลการศึกษา	
4.1 ผลการศึกษาการทดสอบความนิ่งของข้อมูลโดยวิธียูนิทรูท	34
4.2 การประมาณค่าความเสี่ยงของปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค ค่าชดเชยความเสี่ยง และอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังของหลักทรัพย์	
4.2.1 การประมาณค่าความเสี่ยงที่มาจากปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค	38
4.2.2 การประมาณค่าชดเชยความเสี่ยงจากปัจจัยทางเศรษฐศาสตร์	52
4.2.3 การประมาณค่าอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังของหลักทรัพย์	54
4.3 หลักเกณฑ์การพิจารณาในการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์	58
บทที่ 5 สรุปผลและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษา	68
5.2 ปัญหาและข้อเสนอแนะ	70
เอกสารอ้างอิง	71
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก รายชื่อหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	74
ภาคผนวก ข ตัวแปรทางเศรษฐกิจมหภาคที่ใช้ในการศึกษา	77
ภาคผนวก ค ผลการประมาณค่าความเสี่ยงโดยวิธี OLS	80
ประวัติผู้เขียน	100

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 จำนวนผู้ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างและพื้นที่ก่อสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลง	4
1.2 พื้นที่และความยาวของสิ่งก่อสร้างใหม่และดัดต่อดัดแปลง จำแนกตามชนิดของ สิ่งก่อสร้าง	8
4.1 แสดงค่าการทดสอบ Unit Root ของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์	35
4.2 แสดงค่าการทดสอบ Unit Root ของตัวแปรที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์	37
4.3 ผลการประมาณค่าความเสี่ยงของปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค	40
4.4 ผลการประมาณค่าชดเชยความเสี่ยงของปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค	53
4.5 ผลการศึกษาการประมาณค่าอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังของหลักทรัพย์	55
4.6 งดการลงทุนในหลักทรัพย์	59
4.7 ผลตอบแทนที่เกิดขึ้นจริงของหลักทรัพย์	60
4.8 ผลตอบแทนส่วนเกินของหลักทรัพย์	63

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
1.1 การเคลื่อนไหวดัชนีภาคอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	1
1.2 พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้มีการก่อสร้าง	2
1.3 พื้นที่การก่อสร้างภายในประเทศไทย	3
1.4 เปรียบเทียบผู้ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติม-ตัดแปลง และพื้นที่ก่อสร้างของอาคารโรงเรียนไตรมาส 2/49 ไตรมาสที่ผ่านมา และไตรมาสเดียวกันของปี 2548	5
1.5 เปรียบเทียบผู้ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติม-ตัดแปลง และพื้นที่ก่อสร้างของสิ่งก่อสร้างที่มีในอาคารโรงเรียน ไตรมาส 2/49 ไตรมาสที่ผ่านมา และไตรมาสเดียวกันของปี 2548	6
1.6 เปรียบเทียบพื้นที่ของอาคาร โรงเรียนที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างใหม่ และต่อเติม-ตัดแปลง จำแนกตามชนิดของสิ่งก่อสร้าง ไตรมาส 2/49 ไตรมาสที่ผ่านมา และไตรมาสเดียวกันของปี 2548	7
3.1 ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย	27