

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ

ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2551-2555

ผู้เขียน

นายพลวุฒิ ต้นดีวัฒนกุล

ปริญญา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ ดร. ชัยวุฒิ ตั้งสมชัย

### บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระหว่างปีพ.ศ. 2551-2555 โดยศึกษาเฉพาะในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ การเก็บข้อมูลได้มาจากราคาปิดหลักทรัพย์เป็นรายปี รายงานประจำปี และงบการเงินรวมประจำปีพ.ศ. 2551 ถึง 2555 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้มาจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยธุรกิจในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการศึกษามีจำนวน 54 บริษัท

ในการศึกษานั้นได้คำนวณหาค่ามูลค่าทางเศรษฐศาสตร์จากการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้น 2 วิธี คือ วิธี CAPM และวิธี Gordon Growth Model เพื่อนำไปหาความสัมพันธ์

การหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ด้วยวิธีการวิเคราะห์ค่าสหสัมพันธ์ (Correlation Analysis)

ผลการศึกษาพบว่าความสัมพันธ์จากการคำนวณมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยใช้ค่าต้นทุนของเงินทุนของผู้ถือหุ้นจาก 2 วิธี ได้ผลเหมือนกันคือระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์และอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน แต่ไม่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ และเมื่อวิเคราะห์ภาพรวมของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่เมื่อวิเคราะห์เป็นรายบริษัทจะพบว่าความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันจะมีระดับความสัมพันธ์ที่สูงมีจำนวนบริษัทมากกว่าทิศทางตรงกันข้าม จึงสรุปได้ว่ามูลค่าทาง

เศรษฐศาสตร์นั้นมีความสัมพันธ์ไปทางเดียวกับอัตราผลตอบแทนรวมของหลักทรัพย์ แต่ไม่มี  
ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

**Independent Study Title** Relationship Between Economic Value Added and Rate of Return of Real Estate Development Securities in The Stock Exchange of Thailand Between 2008 - 2012

**Author** Mr. Ponlawut Tantiwattanakul

**Degree** Master of Business Administration

**Advisor** Lecturer Dr. Chaiwut Tangsomchai

### **ABSTRACT**

The objective of this independent was to study the correlation of Economic Value Added (EVA) and stock returns of Real Estate Development Sector in The Stock Exchange of Thailand Between 2008 - 2012. Data were collected from annual closing price of stocks of 54 companies during 2008 to 2012 and consolidated financial data from their annual reports.

In this study, two methods in calculating cost of equity were CAPM and Gordon Growth Model to be further used in calculating Economic Value Added.

To find the relationship between Economic Value Added and stock returns, correlation analysis was employed.

For the Sector, the study results found that Economic Value Added, calculated from two methods of cost of equity calculation, and stock returns positively correlated but not significantly. However for correlation between Economic Value Added and stock returns for each stock, there were higher numbers of positive relationships than negative ones. To sum up, the positive correlations between Economic Value Added and stock returns were observed but they were not statistically significant.