

การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดของหุ้นสามัญ ของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ยุทธพงษ์ แก้วโก้¹

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนด้านความสามารถในการทำกำไรวัดด้วยกำไรจากการดำเนินงาน (Earning Per Share) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2) เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนด้านประสิทธิภาพ ในการใช้ประโยชน์จากหนี้วัดด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Debt to Equity) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) มีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 จำนวน 63 บริษัท ทั้งนี้ผู้วิจัยจะใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลการเปิดเผยข้อมูลด้านสังคม รวมทั้งอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น และขนาดของบริษัท จากงบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report) ระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีปี พ.ศ.2555 - พ.ศ.2559 รวม ระยะเวลา 5 ปี ได้แก่ ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยนี้มาจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) จากข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน SETSMART จะได้ข้อมูลที่วิเคราะห์ทั้งหมด 315 ชุด

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อราคาหุ้นของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ทำการวิเคราะห์ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ได้แก่ ผลตอบแทนเงินปันผลและอัตราการจ่ายเงินปันผลโดยสรุปรายด้านได้ดังนี้

1. ผลการวิเคราะห์พบว่าตัวแปรอิสระอัตราส่วนด้านกำไรจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยค่า $P = 0.00 < 0.05$ แสดงว่ามีนัยสำคัญทางสถิติ หมายความว่า อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานสามารถนำมาใช้อธิบายความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญได้

2. จากผลการวิเคราะห์พบว่าตัวแปรอิสระอัตราส่วนด้านหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท(มหาชน)ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ มีค่า $P = 0.416 > 0.05$ แสดงว่าไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ หมายความว่า

¹ นักศึกษาหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

อัตราส่วนค้ำหนัสนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สามารถนำมาใช้อธิบายความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

คำสำคัญ : อัตราส่วนทางการเงิน, ราคาหุ้นสามัญ, บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ทุกวันนี้การลงทุนไม่ใช่เรื่องแคบเท่านั้น สังคมให้ความสำคัญกับการลงทุนมากขึ้นจากตัวเลขของนักลงทุนหน้าใหม่มีเพิ่มขึ้นทุกปีแต่การที่จะเป็นนักลงทุนที่ดีต้องมีปัจจัยหลายๆด้านการวิเคราะห์กลุ่มข้อมูลและกลุ่มอุตสาหกรรมที่นักลงทุนเลือกก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ให้นักลงทุนเหล่านี้ประสบความสำเร็จ ปัจจุบันการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นการลงทุนอีกรูปแบบหนึ่งที่ประชาชนให้ความสนใจ เพราะอสังหาริมทรัพย์บางประเภท เช่นบ้านและคอนโด นอกจากจะใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยแล้ว ยังสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ลงทุนได้เป็นกอบเป็นกำ

โดยเฉพาะที่ภาวะที่อัตราดอกเบี้ยเงินฝากอยู่ในระดับต่ำ การลงทุนในตลาดหุ้นที่มีความเสี่ยงสูง และการลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอื่นๆ มีความผันผวนสูงอย่างเช่นปัจจุบัน ซึ่งรูปแบบทั่วไปของการสร้างผลตอบแทนจากอสังหาริมทรัพย์นั้น มีสองลักษณะได้แก่ การลงทุนเพื่อปล่อยเช่า เหมาะสำหรับ ผู้ลงทุนที่ต้องการมีรายได้ประจำ ซึ่งเป็นการลงทุนระยะยาว กับการลงทุนในลักษณะของการเก็งกำไร เป็นการลงทุนระยะสั้น ที่ผู้ลงทุนได้กำไรจากส่วนต่างราคาที่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นออกไปในอนาคต

นอกจากนี้การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ยังมีประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการกระจายความเสี่ยงให้กับผู้ลงทุน และยังช่วยป้องกันการเสื่อมค่าของเงินจากอัตราเงินเฟ้อได้ดีอีกด้วย เพราะจากข้อมูลสถิติในอดีตที่ผ่านมา ราคาของอสังหาริมทรัพย์มักจะมีการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเกิดสภาวะที่ราคาสินค้าเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะสินค้าประเภทปัจจัยการผลิต จำพวกวัสดุก่อสร้าง อิฐ หิน ปูน ทราย เหล็กเส้น ค่าจ้างแรงงาน ฯลฯ รวมไปถึงต้นทุนการขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ ที่ส่งผลต่อราคาของอสังหาริมทรัพย์โดยตรง

ส่วนอีกเหตุผลหนึ่งที่ทำให้อสังหาริมทรัพย์มีราคาปรับตัวสูงขึ้นทุกปี ก็เป็นเพราะที่ดิน อันเป็นองค์ประกอบสำคัญ จัดเป็นสินทรัพย์ที่มีอยู่อย่างจำกัดไม่สามารถหาทดแทนได้ง่าย ประกอบกับอัตราการเกิดของประชากรก็เพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้ความต้องการที่ดินในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตามไปด้วย อสังหาริมทรัพย์จึงเป็นสินทรัพย์ที่มีโอกาสขาดทุนน้อยมากหรือแทบจะไม่มีเลยก็ว่าได้ อย่างไรก็ตามการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก็ใช่ว่าจะมีเพียงข้อดีด้านเดียว แต่ยังมีข้อจำกัดอีกหลายประการที่จำเป็นต้องรู้ เพื่อการลงทุนจะได้รับผลตอบแทนกลับคืนมาอย่างเต็มเม็ดเต็มหน่วย และลดความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจประสบกับปัญหานี้

ทุกวันนี้การลงทุนไม่ใช่เรื่องแคบเท่านั้น สังคมให้ความสำคัญกับการลงทุนมากขึ้นจากตัวเลขของนักลงทุนหน้าใหม่มีเพิ่มขึ้นทุกปีแต่การที่จะเป็นนักลงทุนที่ดีต้องมีปัจจัยหลายๆด้านการวิเคราะห์กลุ่มข้อมูลและกลุ่มอุตสาหกรรมที่นักลงทุนเลือกก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้การลงทุนเหล่านี้ประสบความสำเร็จ

การลงทุนกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์อัตราผลตอบแทนมากกว่า 6% กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เป็นรูปแบบการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อีกรูปแบบหนึ่งที่น่าสนใจ เนื่องจากไม่จำเป็นต้องใส่เงินลงทุนก้อนใหญ่ลงไปในการลงทุนเพียงขึ้นเดียวแต่สามารถเลือกลงทุนเป็นหน่วยย่อยๆและลงทุนได้ทั้งใน อาคารสำนักงาน โรงแรม สนามบิน ศูนย์การค้า นิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยการการลงทุนพัฒนาอสังหาเหล่านี้ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากบุคคลทั่วไปไม่สามารถลงทุนได้ แต่เมื่อทำออกมาเป็นกองทุนรวมอสังหาจึงเปิดโอกาสให้แก่นักลงทุนรายย่อยได้มีโอกาสร่วมลงทุนมากขึ้น ดังนั้นการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงเป็นอุตสาหกรรมที่น่าสนใจการลงทุนเป็นอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบกับผลตอบแทนแล้วหากว่าการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ การคัดเลือกหุ้น นโยบายผลตอบแทน หรือแม้แต่วิธีการวิเคราะห์จากข้อมูลจึงเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้นักลงทุนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์นี้ได้ประโยชน์สูงสุด การนำเอาสัดส่วนทางการเงินที่สำคัญมาช่วยในการวิเคราะห์ เพื่อให้นักลงทุนได้ตัดสินใจเลือกลงทุนได้ผลตอบแทนที่ดีที่สุด ดังนั้นผู้วิจัยจึงอยากศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยศึกษาในส่วนของอัตราส่วนทางการเงินไปที่กำไรจากการดำเนินงานต่อหุ้นกับหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นว่ามีทิศทางอย่างไรกับราคาของหุ้นสามัญ ถ้าหากมีทิศทางที่เป็นบวกนักลงทุนจะสามารถคาดการณ์ ในการตัดสินใจลงทุนซื้อหุ้นสามัญได้ เพราะการคาดการณ์กำไรของบริษัทจะสามารถใช้ในการทำนายราคาตลาดของหุ้นสามัญในอนาคต

2 คำถามของงานวิจัย

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีความสัมพันธ์หรือความสามารถในการทำนายราคาตลาดของหุ้นสามัญได้หรือไม่

3 วัตถุประสงค์การวิจัย

จากคำถามการวิจัยข้างต้นทำให้ได้วัตถุประสงค์การวิจัยดังนี้

1. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนด้านความสามารถ การทำกำไรวัดด้วยกำไรจากการดำเนินงาน (**Earning Per Share**) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนด้านประสิทธิภาพ ในการใช้ประโยชน์จากหนี้วัดด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (**Debt to Equity**) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4 สมมติฐานการวิจัย

สมมติฐานที่ 1 อัตราส่วนด้านกำไรจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐานที่ 2 อัตราส่วนด้านหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5 ขอบเขตของการวิจัย

5.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้การวิจัย

ประชากร คือ บริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งหมดจำนวน 63 บริษัท ในช่วงเวลาที่ทำการศึกษา คือช่วงปี พ.ศ. 2555 – พ.ศ.2559

5.2 ตัวแปรการวิจัย

ตัวแปรอิสระ คือ อัตราส่วนทางการเงินซึ่งประกอบด้วย อัตราส่วนด้านความสามารถทำกำไรวัดด้วยอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (**Earning Per Share**) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ อัตราส่วนด้านประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์จากหนี้วัดด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (**Debt to Equity**)

ตัวแปรตาม คือ ราคาตลาดของหุ้นสามัญ (MPS) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตัวแปรควบคุม คือ อายุ (AGE) ของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6 ประโยชน์ที่จะได้รับ

1. ประโยชน์กับนักลงทุน สามารถใช้ผลจากการวิจัยมาเป็นแนวทางในการตัดสินใจเลือกการลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. ประโยชน์กับนักวิเคราะห์ สามารถใช้ผลการวิจัยวิเคราะห์ถึงความสัมพันธ์ระหว่างกำไรจากการดำเนินงานกับหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นว่ามีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน

7 ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง “ ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (The relationship between financial ratios and the market price of ordinary shares.) เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) มีกลุ่มเป้าหมายเป็น บริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 จำนวน 63 บริษัท ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลการเปิดเผยข้อมูลด้านสังคม รวมทั้งอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน หนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น และขนาดของบริษัท จากงบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report) ระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีปี พ.ศ.2555 - พ.ศ.2559 รวม ระยะเวลา 5 ปี

7.1 ประชากรและตัวอย่าง

ประชากร คือ บริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีข้อมูลงบการเงินในปีพ.ศ. 2555 – พ.ศ.2559 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันสิ้นปี สำหรับตัวอย่างที่ใช้ในการวิเคราะห์ คือ บริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีข้อมูลครบถ้วนที่ต้องใช้ในการวิเคราะห์ คือในปีพ.ศ. 2555 –พ.ศ. 2559 โดยผู้วิจัยกำหนดกลุ่มตัวอย่างที่นำมาวิเคราะห์จำนวน 63 บริษัท

7.2 การรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยนี้มาจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) รวบรวมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ในปีพ.ศ. 2555 – พ.ศ.2559 จากข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน SETSMART

7.3 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

เก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิที่เป็นข้อมูลทางการเงินของบริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นเวลา 5 ปี คือช่วงปีพ.ศ. 2555-พ.ศ. 2559 จำนวน 63 บริษัท ซึ่งเป็นข้อมูลในงบการเงินจากแบบ 56-1 และจากข้อมูลใน SETSMART จะได้ข้อมูลที่ใช้วิเคราะห์ทั้งหมด 315 ชุด

7.4 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลทุติยภูมิที่เป็นข้อมูลเชิงปริมาณ มาทำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินเฉลี่ยกับราคาหุ้นสามัญเฉลี่ยของบริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีอิทธิพลต่อราคาหุ้น โดยข้อมูลที่เก็บที่เป็นตัวแปรอิสระคือราคาของหุ้นบริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ ปีพ.ศ. 2555 – พ.ศ.2559 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันสิ้นปี ส่วนตัวแปรตามคือ อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน และ อัตราส่วนหนี้สินของ บริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2555 – พ.ศ.2559 ซึ่งเป็นข้อมูล ณ วันสิ้นปี โดยมีขั้นตอนในการวิเคราะห์ ดังนี้

ขั้นที่ 1 ทำการวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistic) ได้แก่ ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าความแปรปรวน

ขั้นที่ 2 พิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ โดยตัวแปรอิสระทั้งหมดจะต้องไม่มีความสัมพันธ์ กันระหว่างตัวแปร เพราะหากตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กัน จะถือว่าเป็นปัญหา Multicollinearity ซึ่งสามารถตรวจสอบค่าความสัมพันธ์ได้โดยการใช้ Simple Correlation Coefficients หากค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ใดมีค่ามากกว่า 0.8 จะถือว่าเป็นปัญหา Multicollinear ซึ่งหมายความว่าผลที่ได้ไม่มีประสิทธิภาพ ดังนั้นจึงต้องตัดตัวใดตัวหนึ่งออกจากสมการ

ขั้นที่ 3 สร้างสมการแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระกับตัวแปรตาม เพื่อนำไปทำการวิเคราะห์สถิติเชิงอนุมานด้วยการวิเคราะห์การถดถอยเชิงซ้อน ดังสมการ

$$Y = A + \beta_1(X_1) + \beta_2(X_2) + e$$

ขั้นที่ 4 ทำการตรวจสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตามพร้อมกันทุกตัว โดยการใช้ การวิเคราะห์การถดถอยเชิงซ้อนด้วยวิธี Enter โดยค่า R² (R Square) จะบอกถึงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตามกับตัวแปรอิสระว่ามีมากน้อยเพียงใด

ถ้า R² มีค่าใกล้ 1 แสดงว่า ตัวแปรอิสระชุดนั้นมีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามมาก

ถ้า R² มีค่าใกล้ 0 แสดงว่า ตัวแปรอิสระชุดนั้นมีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามน้อย

ขั้นที่ 5 ตรวจสอบเงื่อนไขของการวิเคราะห์ความแปรปรวนของตัวแปรอีกครั้งด้วยค่า Variance Inflation Factor (VIF) ซึ่งต้องไม่เกิน 10 และค่า Tolerance ต้องไม่เข้าใกล้ 0 จึงจะถือว่าตัวแปรอิสระไม่มีความสัมพันธ์กัน ไม่เกิดปัญหา Multicollinearity

7.5 สมการถดถอยที่ใช้ในการศึกษา

ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสามารถสร้างแบบจำลองที่แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระตัวแปรตามและตัวแปรควบคุม ได้ดังนี้

$$Y = \alpha_0 + \alpha_1 X_1 + \alpha_2 X_2 + \varepsilon$$

โดยที่ Y = ราคาหุ้น

X1 = อัตราส่วนด้านความสามารถในการทำกำไรวัดด้วยกำไรจากการดำเนินงาน (**Earning Per Share**)

X2 = อัตราส่วนด้านประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์จากหนี้วัดด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (**Debt to Equity**)

$\alpha_0, \alpha_2, \varepsilon$ = ค่าสัมประสิทธิ์ และค่าคงที่(อายุ)

7.6 การนำเสนอข้อมูล

การศึกษาครั้งนี้จะนำเสนอข้อมูลการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ โดยจะนำเสนอในรูปแบบของสมการ ตารางและการบรรยายเพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินเฉลี่ยกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท(มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ อย่างไร ในบทที่ 4

8 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาข้อมูลบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 63 บริษัท โดยสามารถสรุปข้อมูลกลุ่มบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ดังนี้

ผลการศึกษาพบว่าความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 $p < 0.05$ จำนวน 2 ตัวแปรคืออัตราส่วนด้านความสามารถในการทำกำไรวัดด้วยกำไรจากการดำเนินงาน (X1) อัตราส่วนด้านประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์จากหนี้วัดด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัท (X2) และ อายุของบริษัทเป็นค่าที่ (X3)

ผลการวิเคราะห์พบว่าตัวแปรอิสระอัตราส่วนด้านกำไรจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท (มหาชน) ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยค่า $P = 0.00 < 0.05$ แสดงว่ามีนัยสำคัญทางสถิติ หมายความว่า อัตราส่วนด้านกำไรจากการดำเนินงานสามารถนำมาใช้อธิบายความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญได้

จากผลการวิเคราะห์พบว่าตัวแปรอิสระอัตราส่วนด้านหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท(มหาชน)ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ มีค่า $P = 0.416 > 0.05$ แสดงว่าไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ หมายความว่าอัตราส่วนด้านหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สามารถนำมาใช้อธิบายความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

9 อภิปรายผลการวิจัย

อัตราส่วนด้านกำไรจากการดำเนินงานมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ รัชวิน โอจรัสพร (2551) ที่มีผลการวิจัยว่า อัตราส่วนทางการเงินที่มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงของราคาหุ้นสามัญในกลุ่มธนาคารพาณิชย์นั้น มี 2 อัตราส่วน คือ อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earning per Share-EPS) และอัตราส่วนผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity-ROE) โดยมีความสัมพันธ์ ในทิศทางเดียวกันกับการเปลี่ยนแปลงของราคาหุ้นสามัญ กับสอดคล้องงานวิจัยของ รพีพรรณ แสงसानนท์ (2548) อัตราส่วนทางการเงินที่ศึกษาที่มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงราคาตลาดหลักทรัพย์มากที่สุดถึง 8 ใน 9 หลักทรัพย์ คือ อัตราส่วนราคาซื้อขายต่อมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น โดยมีความสัมพันธ์เป็นไปใน ทิศทางเดียวกัน ดังนั้นอัตราส่วนดังกล่าวจึงสามารถใช้เป็นตัวบ่งชี้การเปลี่ยนแปลงราคาตลาดของ หลักทรัพย์ได้

อัตราส่วนด้านหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหุ้นสามัญของบริษัท ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ นันทนา สุนทรบุรุษ (2545) ได้กล่าวไว้ว่า อัตราส่วนทางการเงินที่มีความสัมพันธ์กับราคาตลาดของหุ้นมี 2 อัตราส่วน คือ อัตราส่วนมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น และ อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อหุ้น สำหรับอัตราส่วนทางการเงินตัวอื่นไม่พบว่ามีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงราคาตลาดของหุ้นและผลจากการศึกษาสหสัมพันธ์เชิงพหุคูณที่ได้นั้นไม่พบ ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินทั้ง 6 ตัวกับราคาตลาดของหุ้น

ในการวิจัยครั้งต่อไป ผู้สนใจสามารถทำเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมอื่นเช่น กลุ่มอุตสาหกรรมพาณิชย์ กลุ่มอุตสาหกรรมการแพทย์ เป็นต้น เพื่อเปรียบเทียบว่าตัวแปรที่ผู้วิจัยได้ทำการวิจัยมานี้ได้ผลการอภิปรายว่าสอดคล้องกันหรือไม่

บรรณานุกรม

นิเวศน์ เหมวชิรวรากร.เคล็ดลับเซียนหุ้นพันซ์แท้.(ฉบับปรับปรุง).ซีเอ็ดยูเคชั่น.กรุงเทพ

ศูนย์ส่งเสริมความรู้ตลาดทุน.ตลาดการเงินและการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับปรับปรุง) พิมพ์ครั้งที่

19.กรุงเทพ

จิรัตน์ สังข์แก้ว.2543.การลงทุน พิมพ์ครั้งที่ 3 โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.กรุงเทพฯ.

เฉลิมขวัญ คุรุบุญวงศ์.(2547) การวิเคราะห์รายงานทางการเงิน.ซีเอ็ดยูเคชั่น.กรุงเทพฯ

ภาวฑู พงษ์วิทยากานู.(2556)”บทความด้านการเงิน บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา

ธีระชัย สิริปัญญานนท์.(2556).บัญชีการเงิน.พิมพ์ครั้งที่ 4.สำนักพิมพ์ฟ้าเดียวกัน.กรุงเทพฯ

อดิศักดิ์ อภิมงคล.(2554).ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทาง การเงินเฉลี่ยกับราคาหุ้นสามัญ เฉลี่ย
ของบริษัทตัวแทนกลุ่มพลังงานที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์.วิทยานิพนธ์.บ.ม.

(บริหารธุรกิจ) กรุงเทพฯ.บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยกรุงเทพ.ถ่ายเอกสาร

อธิพัทธ์ ไรจนวุฒิสฐิติคุณ.(2554).ศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มธนาคารพาณิชย์ที่จ
ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.วิทยานิพนธ์.ศ.ม.(เศรษฐศาสตร์).กรุงเทพฯ.

บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.ถ่ายเอกสาร

สิริชัย พึ่งวัฒนาพงศ์.(2553).ความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนของการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

(กอง 1).วิทยานิพนธ์.บ.ม.(บริหารธุรกิจ).กรุงเทพฯ.บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.

ถ่ายเอกสาร