ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

THE CORRELATION BETWEEN FINANCIAL RATIO AND STOCK PRICES OF PROPERTY DEVELOPMENT COMPANIES LISTED ON THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND

ธันยชนก ล่องโลก
สาขาการเงิน คณะบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประเทศไทย
ผู้รับผิดชอบบทความ

Thanyachanok Longlok
E-mail: 6614131118@rumail.ru.ac.th
Department of Finance, Faculty of Business Administration,
Ramkhamhaeng University,Thailand
Corresponding author

บทคัดย่อ

วัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) ค่าเฉลี่ยอัตราส่วนทางการเงินจำแนกรายบริษัท ประกอบด้วย อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อหุ้น อัตราส่วนกำไรขั้นต้น อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน 2) ค่าเฉลี่ยราคาหุ้นจำแนกรายบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 3) ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยใช้วิธีวิจัยเชิงปริมาณ เก็บรวบรวมข้อมูลทางการเงินจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อมูลราคาหุ้นจาก website finnomena.com ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2562 – พ.ศ. 2566 จำนวนทั้งสิ้น 10 บริษัท ใช้สถิติ ค่าเฉลี่ย ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน และการวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน พบว่า 1) บริษัท RABBIT มีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (PBV) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.17 เท่า (S.D. = 2.81) PF มี PBV ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.36 เท่า (S.D. = 0.11) PF มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (DER) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.69 เท่า (S.D. = 0.17) BLAND มี DER ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.19 เท่า (S.D. = 0.18) LH มีอัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (NPM) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 25.17% (S.D. = 4.57) RABBIT มี NPM ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ -57.62% (S.D. = 102.44) RABBIT มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (GPM) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 55.04% (S.D. = 4.75) PF มี GPM ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 29.15% (S.D. = 6.86) LH มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 15.66 เท่า (S.D. = 2.40) RABBIT มี ROE ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ -5.36 เท่า (S.D. = 12.66) AP มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม(ROA) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ย

เท่ากับ 7.52% (S.D. = 1.26) RABBIT มี ROA ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ -2.56 เท่า (S.D. = 6.24) ESTAR มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน(CR) สูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.77 เท่า (S.D. = 1.70) RABBIT และ S มี CR ต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.49% เท่า (S.D.= 0.67 และ 0.30) 2) FPT มีราคาหุ้นสูงที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 15.30 บาท (S.D. = 1.91) ESTAR มีราคาหุ้นต่ำที่สุด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.26 บาท (S.D. = 0.09) 3) ความสัมพันธ์ระหว่าง ROE กับราคาหุ้นอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ (r = 0.480) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 และความสัมพันธ์ระหว่าง ROA กับราคาหุ้นอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ (r = 0.457) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วน PBV, DER, NPM, GPM และ CR ไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้น ข้อเสนอแนะการวิจัยในครั้งนี้คือ นอกเหนือจากการวิเคร์จากอัตราส่วนทางการเงินแล้ว ควรทำการวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ สภาพอุตาสาหกรรม และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวกับหลักทรัพย์ด้วย จึงสามารถวิเคราะห์ปัจจัยที่อาจส่งผลต่อการลงทุนได้ครบถ้วน ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไปคือ เพิ่มอัตราส่วนทางการเงิน เก็บข้อมูลเป็นรายไตรมาส ใช้สถิติ Multiple Regression และเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่จดทะเบียนกับ SET

คำสำคัญ: อัตราส่วนทางการเงิน; ราคาหุ้น; บริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ABSTRACT

The purpose of this research was 1) the average financial ratio classified by company; investigate 2) the average stock prices classified by company; and examine 3) the correlation between financial ratios and stock prices of the property development companies listed on the Stock Exchange of Thailand (SET). This quantitative research collects financial ratios from the annual registration statement (form 56-1) of the Securities and Exchange Commission, Thailand (SEC), and stock market closing prices from the last trading day on December 30, 2019, until December 28, 2023, obtained from the website Finnomena.com, covering a total of 10 companies. The data were analyzed by using mean, standard deviation, and Correlation Coefficient. The result revealed that 1) RABBIT had the highest PBV average as 2.17 (S.D. = 2.81), PF had the lowest PBV average as 0.36 (S.D. = 0.11), PF had the highest DER average as 2.69 (S.D. = 0.17), BLAND had the lowest DER average as 0.19 (S.D. = 0.18), LH had the highest NPM average as 25.17% (S.D. = 4.57), RABBIT had the lowest NPM average as -57.62% (S.D. = 102.44), RABBIT had the highest GPM average as 55.04% (S.D. = 4.75), PF had the lowest GPM average as 29.15% (S.D. = 6.86), LH had the highest ROE average as 15.66% (S.D. = 2.40), RABBIT had the lowest ROE average as -5.36% (S.D. = 12.66), AP had the highest ROA average as 7.52% (S.D. = 1.26), RABBIT had the lowest ROA average as -2.56% (S.D. = 6.24), ESTAR had the highest CR average as 4.77% (S.D. = 1.70), S and RABBIT had the lowest CR average as 1.49% (S.D. = 0.30 and 0.67),2) FPT had the highest stock price average as 15.30 baht (S.D. = 1.91), ESTAR had the lowest stock price average as 0.26 baht (S.D. = 0.09), 3) ROE correlated with stock price at a moderately low level (r = .480), at the statistically significant level of .01, ROA correlated with stock price at a very low level (r = .457), at the statistically significant level of .01, but PBV, DER, NPM, GPM and CR did not correlate, at the statistically significant level of .05. The recommendations for this research were: Apart from the analysis of financial ratio in relation to the

securities, the conditions of economy and industry and details about security should also be analyzed so as to make it possible to make a more complete analysis of the factors that may impact on the investment. Suggestions for further research were: increase financial ratios, collect data on a quarterly basis, use Multiple Regression, and select other industry groups listed on SET.

บทนำ

ราคาหุ้น เป็นปัจจัยที่นักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ให้ความสำคัญ ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อหรือขาย นักวิจัยจำนวนมากได้พยายามที่จะศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อราคาหุ้น และได้วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินอย่างกว้างขวาง Ball and Brown (1968, as cited in Williams and College, 2019) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลจากงบการเงินและราคาหุ้น พบว่าหากบริษัทมีกำไรส่วนเกินแล้วผู้ลงทุนหุ้นจะได้รับผลตอบแทนที่สูงกว่าปกติ แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างกำไรทางบัญชีกับราคาหุ้น Besley and Brigham (2008) กล่าวว่ากำไรเป็นตัวแสดงฐานะทางการเงินเพื่อความดำรงค์อยู่อย่างยั่งยืนต่อเนื่องของบริษัทใดๆ และเป็นตัวบ่งชี้ที่สำคัญในการประเมินประสิทธิภาพทางการเงิน Brigham and Houston (2009) กล่าวว่าวัตถุประสงค์หลักของฝ่ายบริหารของบริษัทคือจะต้องดำเนินการสร้างความมั่งคั่งของผู้ถือหุ้นให้สูงสุด (maximize shareholder wealth) โดยการทำให้ราคาหุ้นสามัญของบริษัทสูงสุด (maximizing the price of the firm’s common stock) และตามทฤษฎีการจัดการการเงิน (Financial Management Theory) อัตราส่วนทางการเงินเช่น อัตรากำไรสุทธิ (net profit margin: NPM) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (return on equity: ROE) อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (earnings per share: EPS) อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (dividend yield: DIY) อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio: CR) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (debt to equity ratio: DER) เป็นต้น เป็นค่าตัวเลขที่ได้จากงบการเงินของบริษัท เช่น งบดุล งบกำไรขาดทุน หรืองบกระแสเงินสด อัตราส่วนทางการเงินจะใช้ประเมินฐานะทางการเงิน ความสามารถในการแข่งขัน ความสามารถในการทำกำไร ความน่าสนใจที่จะลงทุนของนักลงทุน อัตราส่วนทางการเงินใช้อธิบายการเปลี่ยนแปลงราคาของหุ้น ทำนายราคาหุ้นและผลตอบแทนของหุ้น อัตราส่วนทางการเงินเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถทางการเงินของบริษัท โดยช่วยให้ผู้ลงทุนสามารถประเมินความเสี่ยง ความสามารถในการสร้างผลกำไร และความมั่นคงทางการเงินของบริษัทนั้นๆ ได้อย่างแม่นยำ ซึ่งอัตราส่วนเหล่านี้สามารถสะท้อนถึงภาพรวมการจัดการของบริษัทที่สามารถมีอิทธิพลต่อราคาหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงในอัตราส่วนทางการเงินบางประการอาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน

วัตถุประสงค์ของการวิจัย เพื่อศึกษา

1) ค่าเฉลี่ยอัตราส่วนทางการเงินจำแนกรายบริษัท ประกอบด้วย อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตรากำไรสุทธิ อัตราส่วนกำไรขั้นต้น อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

2) ค่าเฉลี่ยราคาหุ้นจำแนกรายบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3) ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ขอบเขตของงานวิจัย

ประชากร ได้แก่ บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งหมด 64 บริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2568) และกลุ่มตัวอย่างได้แก่ บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีข้อมูลระหว่างปี พ.ศ. 2562 – 2566 ครบถ้วน จำนวน 10 บริษัท และมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 3 พันล้านบาท ได้แก่

1) บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
   SC ASSET CORPORATION PUBLIC COMPANY: SC
2) บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
   BANGKOK LAND PUBLIC COMPANY LIMITED: BLAND
3) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
   AP (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED: AP
4) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
   RABBIT HOLDINGS PUBLIC COMPANY LIMITED: RABBIT
5) บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
   LAND AND HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED: LH
6) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
   QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED: QH
7) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
   PROPERTY PERFECT PUBLIC COMPANY LIMITED: PF
8) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
   FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED: FPT
9) บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
   SINGHA ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED: S
10) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
   EASTERN STAR REAL EATATE PUBLIC COMPANY LIMITED: ESTAR

โดยข้อมูลตัวแปรอิสระ ประกอบด้วย อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Equity Value: PBV) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: DER) อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin: NPM) อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin: GPM) อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity: ROE) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio: CR) อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (Return on Total Asset: ROA) ส่วนตัวแปรตาม ได้แก่ ราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

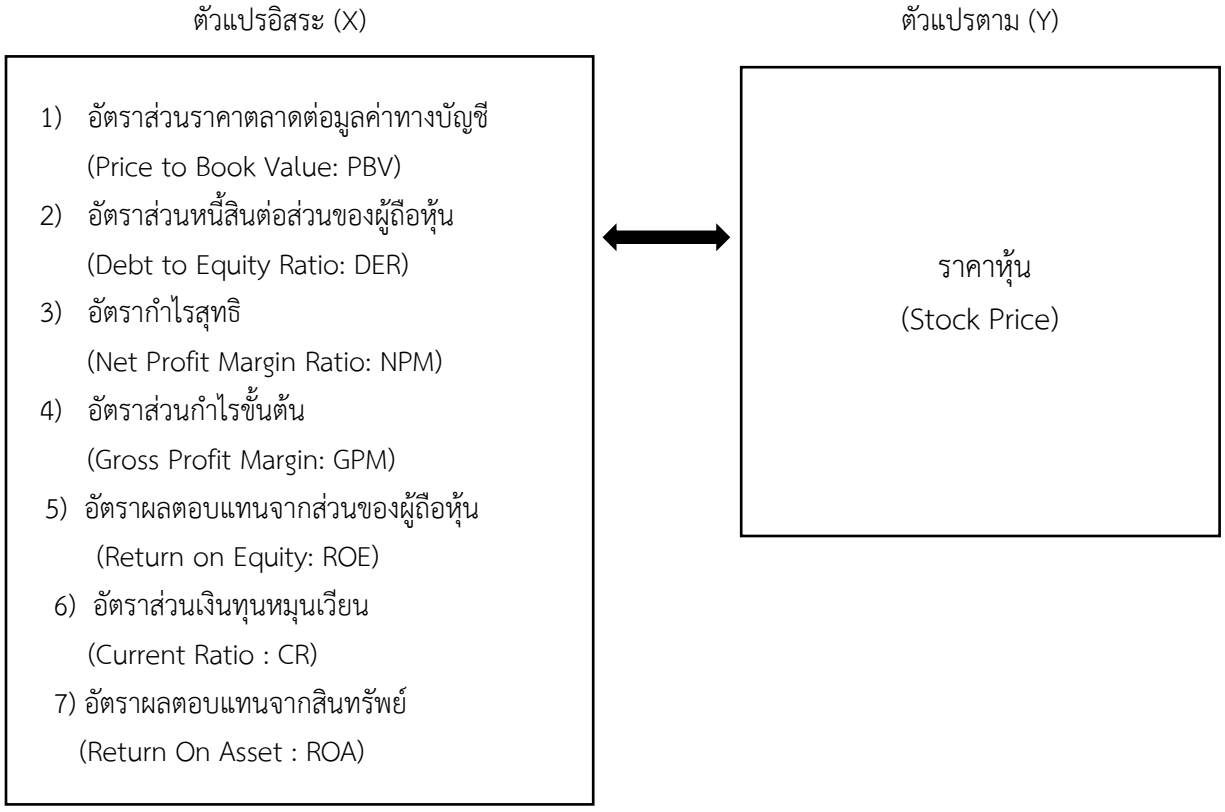
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) เพื่อทราบค่าเฉลี่ยอัตราส่วนทางการเงินจำแนกรายบริษัท ประกอบด้วย อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตรากำไรสุทธิ อัตราส่วนกำไรขั้นต้น อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

2) เพื่อทราบค่าเฉลี่ยราคาหุ้นจำแนกรายบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3) เพื่อทราบความสัมพันธ์ระหว่างตัวชี้วัดความสามารถในการทำกำไรกับราคาหุ้นของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการวิเคราะห์การคาดคะเนทิศทางการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กรอบแนวคิดในการวิจัย



สมมติฐานการวิจัย

สมมติฐาน 1 อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน 2 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน 3 อัตรากำไรสุทธิไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน 4 อัตราส่วนกำไรขั้นต้นไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน 5 อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน 6 อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สมมติฐาน 7 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จุฑามาศ วัฒนานุกูลวงศ์ (2565) ความสัมพันธ์ของอัตราส่วนทางการเงินที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย งานวิจัยนี้ ศึกษาข้อมูลทุติยภูมิแบบอนุกรมเวลา (Secondary Time Series Data) โดยอ้างอิงข้อมูลงบการเงินและราคาหลักทรัพย์ รายไตรมาส ตั้งแต่ปี 2554 ถึง ปี 2563 รวมระยะเวลา 40 ไตรมาส ซึ่งเป็นข้อมูลจากทั้งหน่วยงานภาครัฐและเอกชน เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณด้วยการทดสอบแนวโน้มการปรับตัวและความสัมพันธ์ของตัวแปรที่มีผลต่อหลักทรัพย์ภายในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เพื่อศึกษาความสัมพันธ์และทิศทางของผลกระทบ โดยทำข้อมูลที่รวบรวมได้มาทดสอบ Unit root test จากนั้น จึงจะดำเนินการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรอิสระ แล้วจึงนำผลที่ได้มาสรุปและอธิบายถึงความสัมพันธ์ของปัจจัยข้างต้นกับหลักทรัพย์

ผลการศึกษาสรุปได้ว่า การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2554 ถึง ไตรมาสที่ 4 ปี 2563 พบว่า อัตราส่วนทุนหมุนเวียน และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน มีความสัมพันธ์เชิงลบกับราคาหลักทรัพย์ ในขณะที่อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาหลักทรัพย์

นิชุดา จอเจริญรักษ์ (2558) ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง การวิจัยในครั้งนี้ใช้ข้อมูลแบบทุติยภูมิ (Secondary Data) และเป็นการใช้ข้อมูลแบบอนุกรมเวลา (Time Series) โดยใช้ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินและราคาตลาดของหลักทรัพย์เป็นรายไตรมาส และมีระยะเวลาเก็บข้อมูลตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2546 ถึง ไตรมาศที่ 3 พ.ศ.2558 โดยได้มีการตัดข้อมูลบางไตรมาสที่ไม่สามารถหาข้อมูลที่ต้องการได้ทั้งหมดออกไป ซึ่งจะทำให้มีจำนวนข้อมูลทั้งสิ้น 58 หน่วยที่สามารถนำมาวิเคราะห์ได้ ทำให้มีความถูกต้องตามหลักสถิติอนุมาน

ข้อมูลที่ผู้วิจัยนำมาใช้ในการศึกษาครั้งนี้ได้เก็บรวบรวมมาจากการสรุปข้อมูลหลักทรัพย์ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างในหมวดวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบริการรับเหมาก่อสร้าง ของบริษัทที่ซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสรุปผลการศึกษา อัตราส่วนที่มีความสำคัญกับหมวดอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างมากที่สุดคือ อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV) มีอิทธิพลต่ออัตราการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์มากที่สุด นั่นคือ เมื่ออัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV) เปลี่ยนแปลงไปร้อยละ 1 จะทำให้ราคาของหลักทรัพย์ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างเปลี่ยนไปทั้งในทิศทางเดียวกัน ดังนั้นนักลงทุนควรพิจารณาอัตราส่วน

ราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (P/BV) เป็นสำคัญ เพราะจากการวิเคราะห์เฉพาะอัตราส่วนที่มีความสำคัญกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ส่วนตัวแปรที่ส่งผลรองลงมา ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนการหมุนของสินทรัพย์รวม และกำไรต่อหุ้นส่วนอัตราส่วนทุนหมุนเวียนนั้น จากการวิจัยไม่พบว่ามีความสัมพันธ์กับราคาปิดของราคาหลักทรัพย์ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง

ผาณิต ชลนพและฐิติรัตน์ มีเพิ่มพูลศรี (2564) การศึกษาอัตราส่วนทางการเงินที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จากการศึกษาพบว่า อัตราส่วนทางการเงินที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ อัตรากำไรต่อหุ้น (Earnings Per Share) เป็นอัตราส่วนที่เปรียบเทียบระหว่างผลกำไรต่อจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท จากการศึกษาความสัมพันธ์บ่งชี้นไปในทิศทางเดียวกันว่า อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นมีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) เป็นอัตราส่วนที่เปรียบเทียบผลกำไรจากการขายเทียบเป็นร้อยละของยอดขาย มีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันกับราคาหุ้น โดยมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 อัตราส่วนราคาปิดต่อมูลค่าหุ้นทางบัญชี (Price to Book Value Ratio : P/BV) เป็นอัตราส่วนที่เปรียบเทียบระหว่างราคาตลาดของหุ้นสามัญต่อมูลค่าทางบัญชีของหุ้นสามัญ 1 หุ้นตามงบการเงิน กรณีศึกษาในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์ มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity : ROE) เป็นอัตราส่วนที่ใช้วัดผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น บ่งชี้ถึงความสามารถในการบริหารงานเพื่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น ผลจากการศึกษาพบว่า อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นมีผลต่อราคาหลักทรัพย์ในเชิงลบหรือทิศทางตรงกันข้าม และอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) เป็นอัตราส่วนที่ใช้วัดความสามารถในการทำกำไรของบริษัท จากการศึกษาพบความสัมพันธ์กับราคาของหลักทรัพย์เป็นไปในเชิงลบ หรือทิศทางตรงกันข้าม

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง “ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย” เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ โดยประชากรกลุ่มตัวอย่างคือ บริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพทย์ ใช้ข้อมูลตั้งแต่ปี พ.ศ. 2562-2566 ระยะเวลา 5 ปี โดยเป็นบริษัทที่มีข้อมูลครบถ้วนในสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียนที่เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอน โดยผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลจากอัตราส่วนทางการเงิน และราคาหลักทรัพย์ จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (Annual Report) และราคาหลักทรัพย์จาก www.finnomena.com

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยศึกษาประชากรทั้งหมดประกอบด้วย บริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2562 – พ.ศ. 2566 รวมระยะเวลา 5 ปี และเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีจำนวนทั้งหมด 64 บริษัท กลุ่มตัวอย่างที่นำมาศึกษาในครั้งนี้เป็นบริษัทที่มีข้อมูลงบการเงินครบถ้วน จำนวนทั้งสิ้น 10 บริษัท

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล คือ แบบบันทึกข้อมูล ซึ่งผู้วิจัยเก็บข้อมูลจากบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2562 – 2566 ในการวิจัยในครั้งนี้ ตัวแปรอิสระและตัวแปรตามมีระดับการวัดเชิงปริมาณ และการวิเคราะห์ ประมวลผลทางสถิติในการวิจัยเป็นการประมวลผลข้อมูลด้วยคอมพิวเตอร์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS (Statistical Package for the Social Science for Windows) ซึ่งเป็นโปรแกรมสำเร็จรูปที่ใช้ สำหรับการวิเคราะห์หาข้อมูลทางสถิติ ทั้งสถิติพรรณนา (Descriptive Statistics) และสถิติอนุมาน (Inferential Statistics) ดังนี้

1) สถิติพรรณนา (Descriptive Statistics) เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลในรูปของค่าสถิติเบื้องต้น เกี่ยวกับการอธิบายลักษณะทั่วไป และแบบแจกแจง โดยข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์เกี่ยวกับตัวชี้วัด ความสามารถในการทำกำไรและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วยค่าเฉลี่ยเลขคณิต (Mean) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ค่าสูงสุด (Maximize) และค่าต่ำสุด (Minimize)

2) สถิติอนุมาน (Inferential Statistics) ใช้ในการหาความสัมพันธ์ของตัวแปร และทดสอบ สมมติฐานของการวิจัยในการศึกษาทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวชี้วัดความสามารถในการทำกำไรกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยใช้สถิติอนุมานด้วย วิธีการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน (Pearson Correlation) โดยกำหนดค่านัยสำคัญทาง สถิติ (Statistical significance) ที่ระดับ 0.05 คือ ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเชิงส่วนที่เป็นค่าแสดงถึงระดับและทิศทางความสัมพันธ์เชิงเส้นตรง ระหว่างตัวแปร 2 ตัว โดยควบคุมตัวแปรอื่นๆให้คงที่ ซึ่งตัวแปรอิสระ และตัวแปรตามต้องเป็นตัวแปร เชิงปริมาณ ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่าเข้าใกล้ -1 หรือ 1 แสดงถึงการมีความสัมพันธ์กันใน ระดับสูง แต่ถ้ามีค่าเข้าใกล้ 0 แสดงถึงความสัมพันธ์กันในระดับน้อยหรือไม่มีเลย เครื่องหมายบวก หรือลบหน้าตัวเลขสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์บอกทิศทางของความสัมพันธ์ ได้แก่ r มีค่าเป็นบวก (+) แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน หมายถึงถ้าตัวแปรอิสระมีค่าเพิ่มขึ้น ตัวแปรตามจะมีค่าเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน หากตัวแปรอิสระมีค่าลดลง ตัวแปรตามจะมีค่าลดลงเช่นเดียวกัน ถ้า r มีค่าเป็นลบ (-) แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้ามกัน หมายถึงตัวแปรอิสระมีค่าเพิ่มขึ้น ตัวแปรตามจะมีค่าลดลง หากตัวแปรอิสระมีค่าลดลง ตัวแปรตามก็จะมีค่าเพิ่มขึ้น โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาของค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ ดังนี้

ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.00 แสดงว่าไม่มีความสัมพันธ์
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.01 – 0.20 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับต่ำที่สุด
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.21 – 0.30 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับต่ำมาก
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.31 – 0.40 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับต่ำ
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.41 – 0.50 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับค่อนข้างต่ำ
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.51 – 0.60 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับปานกลาง
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.61 – 0.70 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับค่อนข้างสูง
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.71 – 0.80 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับสูง
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.81 – 0.90 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับสูงมาก
ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่า 0.91 – 1.00 แสดงว่ามีความสัมพันธ์ในระดับสูงที่สุด

สรุปผลการวิจัย

สรุปผลข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์

ข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ 1) พบว่าบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Value: PBV) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 2.17 เท่า (S.D. = 2.81) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) มีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีต่ำที่สุด เท่ากับ 0.36 เท่า (S.D. = 0.11) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 2.81 ส่วนบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) และบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) มีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีมีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.10 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: DER) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 2.69 เท่า (S.D. = 0.17) ส่วนบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (BLAND) มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 0.19 เท่า(S.D.= 0.18) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 0.38 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.12 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) มีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin: NPM) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 25.17 บาทต่อหุ้น (S.D. = 4.57) ส่วนบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) มีอัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ -57.62 บาทต่อหุ้นและมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 102.44 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นมีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.83 บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin: GPM) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 55.04% (S.D.=4.75) และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 29.15% (S.D.=6.86) ส่วนบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (BLAND) มีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 10.30% ส่วนบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 1.17% บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity: ROE) ค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 15.66% (S.D.=2.4) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ต่ำที่สุดเฉลี่ย -5.36% และมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 12.66 ส่วนบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.79 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (AP) มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (Return on Total Asset: ROA) ค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 7.52% (S.D.=1.26) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม ต่ำที่สุดเฉลี่ย -2.56% และมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 6.24 ส่วนบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.63 บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) มีอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio : CR) สูงที่สุดเท่ากับ 4.77 เท่า (S.D.=1.70) ส่วนบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (S) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ต่ำที่สุดเท่ากับ 1.49 เท่า (S.D.= 0.67 และ 0.30) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) มีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 2.24 และบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.08

ข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ 2) พบว่าบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) ราคาหุ้น (Stock Price) มีค่าสูงที่สุดเท่ากับ 15.30 บาท ค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 13.16 บาท (S.D.=1.91) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (AP) มีการกระจายตัว (Standard Deviation: S.D.) สูงสุดเท่ากับ 2.52 ส่วนบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) ราคาหลักทรัพย์มีค่าต่ำที่สุดเท่ากับ 0.26 บาท ค่าเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 0.51 บาท และการกระจายตัว (Standard Deviation: S.D.) ต่ำสุดเท่ากับ 0.09

ข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ 3) พบว่า อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี, อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นส่วน, อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น, อัตราส่วนกำไรขั้นต้น และอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นในระดับต่ำที่สุด ไม่มีมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นกับอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้น ในระดับสูง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

สรุปผลข้อค้นพบตามสมมติฐาน

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 1) พบว่าเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ คือ อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 2) พบว่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 3) พบว่า อัตรากำไรสุทธิไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 4) พบว่า อัตราส่วนกำไรขั้นต้นไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 5) พบว่า อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นมีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 6) พบว่า อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อค้นพบตามสมมติฐาน 7) พบว่า อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นของบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

การอภิปรายผล

วัตถุประสงค์ 1) พบว่า บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Value: PBV) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 2.17 เท่า และมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 2.81 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) มีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด เท่ากับ 0.36 เท่า (S.D. = 0.11) ส่วนบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) และบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) อัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชีมีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.10 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดี มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีการทำกำไรสูง

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: DER) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 2.69 เท่า (S.D. = 0.17) ส่วนบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)(BLAND) มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 0.19 เท่า (S.D.= 0.18) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น มีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 0.38 และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.12 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) ลงทุนในกิจการจากการกู้ยืมมากกว่าเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้น

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin: NPM) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 25.17% (S.D.= 4.57) ส่วนบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตรากำไรสุทธิเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ -57.62% และมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 102.44 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.83 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีการควบคุมบริหารต้นทุนการผลิต ต้นทุนการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการทำกำไรได้ดี

บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin: GPM) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 55.04% (S.D.= 4.75) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (PF) อัตราส่วนกำไรขั้นต้นต่ำที่สุดเท่ากับ 29.15% (S.D. = 6.86) บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (BLAND) อัตราส่วนกำไรขั้นต้นมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 10.30 และบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 1.17 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) มีความสามารถในการทำกำไร และการควบคุมต้นทุนได้ดี

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity: ROE) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 15.66% (S.D.= 2.40) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำที่สุดเท่ากับ -5.36% และมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 12.66 และบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.79 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) มีความสามารถในการทำเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นอย่างคุ้มค่า

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio : CR) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 4.77 เท่า (S.D.= 1.70) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) มีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 1.49 เท่า (S.D.= 0.67) และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (S) มีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 1.49 เท่า (S.D.= 0.30) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (LH) มีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 2.24 ส่วนบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.08 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) มีความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นสูง มีสภาพคล่องสูง สามารถครอบคลุมหนี้สินหมุนเวียนได้พอดี

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (BLAND) อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (Return on Total Asset: ROA)) มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 7.52% (S.D.= 1.60) บริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (RABBIT) อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมต่ำที่สุดเท่ากับ -2.56% และมีการกระจายตัว (S.D.) สูงที่สุดเท่ากับ 6.24 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) มีการกระจายตัว (S.D.) ต่ำที่สุดเท่ากับ 0.63 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (BLAND) มีความสามารถในการนำสินทรัพย์ไปสร้างกำไรสุทธิ แสดงถึงประสิทธิภาพในการควบคุมค่าใช้จ่าย

วัตถุประสงค์ 2) พบว่าบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) ราคาหลักหุ้น (Stock Price) มีค่าสูงที่สุดเท่ากับ 15.30 บาท ค่าเฉลี่ยสูงที่สุดเท่ากับ 13.16 บาท และมีการกระจายตัว (Standard Deviation: S.D.) เท่ากับ 1.91 ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) เปิดการซื้อขายหลักทรัพย์วันแรก เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2545 ด้วยราคา 21 บาท การชะลอตัวของเศรษฐกิจ ส่งผลให้ราคาหุ้นลดลง แต่ยังมีราคาที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับราคาหุ้นบริษัทอื่น โดยมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นเฉลี่ยเท่ากับ 36.86 บาทต่อหุ้น (S.D. = 3.33) ซึ่งมีค่าสูงอันดับที่ 2 ในอุตสาหกรรมเดียวกัน บริษัทมีความสามารถในการทำกำไรและควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพทำให้นักลงทุนเกิดความสนใจในการลงทุน ส่งผลให้บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (FPT) มีราคาหลักทรัพย์ค่าเฉลี่ยสูงที่สุด บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) ราคาหลักทรัพย์มีค่าต่ำที่สุดเท่ากับ 0.26 บาท และค่าเฉลี่ยต่ำที่สุดเท่ากับ 0.37 บาท (S.D. = 0.09) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ESTAR) มีอัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นเฉลี่ยเท่ากับ 3.56% (S.D. = 2.14) อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยเท่ากับ -1.46% (S.D. = 1.46) รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยเท่ากับ 0.44% (S.D. = 0.13) ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบริษัทมีความสามารถในการทำกำไรและควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ มีประสิทธิภาพน้อยกว่ากว่าบริษัทอื่นในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

วัตถุประสงค์ 3) พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี, อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น, อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น, อัตราส่วนกำไรขั้นต้นและอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่วนอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้นบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

ผลการวิจัยพบว่าอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าทางบัญชี, อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น, อัตรากำไรสุทธิ, อัตราส่วนกำไรขั้นต้นและอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน ไม่มีความสัมพันธ์กับราคาหุ้น ส่วนอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมมีความสัมพันธ์กับราคาหุ้น 1) นักลงทุนหรือผู้ที่สนใจจึงควรวิเคราะห์และให้ความสำคัญกับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมในการตัดสินใจลงทุน 2) รวมทั้งศึกษามูลค่าที่แท้จริงของหุ้นและการวิเคราะห์ทางเทคนิค เพื่อเป็นการศึกษาพฤติกรรมของราคาหุ้นในอดีตในการหาจังหวะการลงทุนที่เหมาะสม โดยนำมาคาดการณ์พฤติกรรมการเคลื่อนไหวของราคาหุ้นในอนาคตควบคู่ไปด้วย

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1) ข้อมูลงบการเงินในการศึกษาครั้งนี้ เก็บข้อมูลเป็นรายปี ดังนั้นในการศึกษาครั้งต่อไปสามารถศึกษาโดยการเก็บข้อมูลเป็นรายไตรมาส เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ละเอียดมากยิ่งขึ้น

2) อัตราส่วนทางการเงินที่ใช้ศึกษาในครั้งนี้ได้เลือกใช้อัตราส่วนที่เกี่ยวกับความสามารถในการทำกำไร และอัตราส่วนทางการเงินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง จำนวนทั้งหมด 7 อัตราส่วน ดังนั้น ควรเพิ่มอัตราส่วนทางการเงินอื่นๆ เช่น อัตราส่วนเงินปันผลตอบแทน และอัตราการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ เป็นต้น เพื่อให้ผลการวิจัยที่ครอบคลุมมากขึ้น

3) งานวิจัยครั้งต่อไปสามารถเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมและหมวดธุรกิจอื่นๆ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีความน่าสนใจต่อผู้วิจัยหรือความน่าสนใจตามสถานการณ์ปัจจุบัน นอกเหนือจากบริษัทกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ศึกษาวิจัยในครั้งนี้ เพื่อครอบคลุมและมีความหลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรมในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

Amir, D., & Seyed, M. (2015). Relationship between Financial Ratios in the Stock Prices of an Agriculture-Related Companies Accepted on the Stock Exchange for Iran

Ball and Brown (1968, as cited in Williams and College,2019). The Relationship between Financial Statement Data and Stock Prices

Brigham, E.F., Houston, F.J., (2009). Twelfth Edition, Fundamentals of Financial management

Maria. L and Daniel. S (2021). The Relationship between Financial Rations and the Stock Prices of selected European food Companies Listed on Stock Exchanges

Maria, S. O., and Cindy, N. C., (2021).Analysis on factors that affect Stock Price: A study on Property Real Estate, and Building construction Companies at Indonesia Stock Exchange

www.finnomena.com

จุฑามาศ วัฒนานุกูลวงศ์. (2565). ความสัมพันธ์ของอัตราส่วนทางการเงินที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ณฐา ธรเจริญกุล. (2565). ปัจจัยองค์กรและประสิทธิภาพการบริหารการเงินที่ส่งผลต่อการดำเนินงานขององค์กร กรณีศึกษาธุรกิจอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรปราการ

ดร.กฤษฎา เสกตระกูล. (2556). การวิเคราะห์งบการเงิน (Financial Statement Analysis) : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นิชุดา จอเจริญรักษ์.(2558).ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนทางการเงินกับราคาหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง

ผาณิต ชลนพและฐิติรัตน์ มีเพิ่มพูลศรี. (2564). การศึกษาอัตราส่วนทางการเงินที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)