เศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจปริทัศน์
BUSINESS ADMINISTRATION AND ECONOMICS REVIEW

ปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Factors Influencing the Stock Prices of Sena Development Public Company Limited and Sansiri Public Company Limited in the Stock Exchange of Thailand

จักริน สิริกุลธร[1] นิธิภา อาจฤทธิ์[2]

Jakarin Sirikulthorn[1] Nithipa Arjrith[2]

[1,2]วิทยาลัยนวัตกรรมดิจิทัลเทคโนโลยี , คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต

[1,2]College of Digital Innovation Technology , Faculty of Science, Rangsit University, Thailand

Tel: 08-9499-4009 E-mail: jakarin.s@rsu.ac.th

(Received: June 29, 2024 ; Revised: August 3, 2024 ; Accepted: August 5, 2024)

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และบริษัทแสนสิริ (SIRI) ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจัยที่นำมาพิจารณาในครั้งนี้ได้แก่ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิซึ่งเป็นข้อมูลรายวัน ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 รวมระยะเวลา 485 วัน สถิติที่ใช้วิเคราะห์ข้อมูลได้แก่ สถิติพรรณนาและสถิติอนุมาน โดยสถิติพรรณนาได้คำนวณหาค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ส่วนสถิติอนุมานได้ใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

ผลการวิจัยพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยมีผลในทิศทางเดียวกันได้แก่ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) และมีผลในทิศทางตรงข้ามกันได้แก่ ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ส่วนปัจจัยที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ (SIRI) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05โดยมีผลในทิศทางเดียวกันได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) แต่ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) และราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) ไม่มีนัยสำคัญกับราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และบริษัทแสนสิริ (SIRI)

คำสำคัญ: *ราคาหลักทรัพย์; หุ้นบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์; หุ้นบริษัทแสนสิริ; ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*

Abstract

This research aims to study the factors affecting the stock prices of Sena Development Public Company Limited (SENA) and Sansiri Public Company Limited (SIRI) on the Stock Exchange of Thailand. The factors considered include the SET Index, Consumer Price Index (CPI), Policy Interest Rate (R), Dow Jones Industrial Average (DJI), Dubai Crude Oil Price (OIL_WTI), and Philadelphia Gold and Silver Index (GOLD_XAU). Using daily secondary data from February 1, 2022, to February 28, 2024, a period of 485 days, the analysis employs descriptive and inferential statistics, including Multiple Regression Analysis. The findings indicate significant positive effects of the SET Index and GOLD_XAU on SENA's stock prices, while the R and DJI have negative effects. For SIRI, the SET Index, R, DJI, and GOLD_XAU positively affect stock prices, while CPI and OIL_WTI have no significant effect.

Keywords: *Stock Prices; Sena Development Public Company Limited Stocks; Sansiri Public Company Limited Stocks; Stock Exchange of Thailand*

บทนำ

การลงทุนระยะยาวในหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเลือกในการออมเงินและลงทุนลำดับต้นที่ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนระยะยาวหรือ Value Investor ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว หลังจากที่เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจและมาตรการจากภาครัฐที่นำมาใช้เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ ส่งผลให้หุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เป็นที่จับตามองเพราะได้รับผลประโยชน์โดยตรงจากการสนับสนุนจากภาครัฐในครั้งนี้

การศึกษานี้เน้นการวิเคราะห์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสำคัญ ซึ่งพบว่าปริมาณหุ้นในกลุ่มนี้อยู่อันดับที่ 3 จาก 8 กลุ่มอุตสาหกรรม คิดเป็นมูลค่า 2,552,573.44 พันล้านบาท (สถิติตลาดหลักทรัพย์ฯ, 2562) ความสำคัญของกลุ่มนี้ชัดเจนในมุมเศรษฐกิจมหภาค เนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศไทยและกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น

การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการสนับสนุนจากภาครัฐถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ราคาหุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มที่ดีขึ้น นักลงทุนมองเห็นโอกาสในการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนในหุ้นกลุ่มนี้ นอกจากนี้ หุ้นในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ยังมีอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลที่น่าสนใจ ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญสำหรับนักลงทุนที่ต้องการรายได้จากการลงทุน

ในงานวิจัยนี้มุ่งเน้นไปที่การศึกษา "ปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์เสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์แสนสิริ" ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย ทั้งสองบริษัทนี้ได้รับความสนใจจากนักลงทุนเนื่องจากมีอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (Dividend Yield) ที่สูง(สถิติตลาดหลักทรัพย์ฯ, 2567) มีการจ่ายเงินปันผลมากกว่า 5% อย่างต่อเนื่อง และมีประวัติการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง เพื่อให้ทราบถึงปัจจัยที่แท้จริงที่ส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุน รวมทั้งทำให้นักลงทุนมีความมั่นใจในการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างผลกำไรและลดความเสี่ยงจากการสูญเสียเงินลงทุน อีกทั้งยังเป็นพื้นฐานในการเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการทำนายทิศทางราคาหลักทรัพย์ของหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ด้วยระบบอัตโนมัติเช่น การวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) และการเรียนรู้ของเครื่อง (Machine Learning) ได้ในอนาคต

วัตถุประสงค์ในการวิจัย

เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ

การทบทวนวรรณกรรม

Jegadeesh and Titman (1993, 1999) ศึกษากลยุทธ์การลงทุนโมเมนตัม โดยพบว่าราคาหลักทรัพย์ที่เคลื่อนไหวสูงในอดีตมีแนวโน้มจะขึ้นสูงต่อไปในช่วง 3-12 เดือน และสร้างผลตอบแทนมากกว่าหลักทรัพย์ที่เคลื่อนไหวต่ำในอดีต ประมาณร้อยละ 1 ต่อเดือน กลยุทธ์นี้ทำกำไรได้จากความไม่มีประสิทธิภาพของตลาด งานวิจัยหลายชิ้นสนับสนุนว่ากลยุทธ์โมเมนตัมสามารถทำกำไรมากเกินปกติในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลก รวมถึงตลาดที่กำลังเติบโต

Fama (1970) ทำการศึกษาสมมติฐานตลาดมีประสิทธิภาพ (Efficient Market Hypothesis หรือ EMH) ซึ่งเป็นทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์การเงิน โดยมีใจความสำคัญว่าราคาหลักทรัพย์ในตลาดการเงินจะสะท้อนข้อมูลทั้งหมดที่มีอยู่ในตลาดอย่างถูกต้องและรวดเร็ว ดังนั้น ไม่ว่าจะเป็นการวิเคราะห์ทางเทคนิคหรือการวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐาน ก็ไม่สามารถสร้างผลตอบแทนส่วนเกินจากตลาดได้ หากตลาดมีประสิทธิภาพ เมื่อมีข้อมูลข่าวสารใหม่ ๆ เกิดขึ้น ราคาหลักทรัพย์จะปรับเปลี่ยนทันทีเพื่อสะท้อนข้อมูลนั้น ทำให้นักลงทุนไม่สามารถสร้างผลตอบแทนส่วนเกินได้อย่างต่อเนื่อง

ฉัตรตระการ อั้นใจเอก (2565) ศึกษาอัตราผลตอบแทนและปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในหลักทรัพย์จดทะเบียนของกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มวัสดุก่อสร้างในช่วงปี 2561 ถึง 2565 โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิรายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 ถึง ธันวาคม 2565 การวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ผล

การศึกษาพบว่า ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (C) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร (I) และดัชนีค่าเงินบาท (B) มีผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขณะที่ ราคาน้ำมันดีเซล (O) และราคาทองคำ (G) ไม่มีผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนของทั้งสองกลุ่ม

ฐิชาดา เชี่ยงเห็น (2566) ศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROPCON) โดยใช้ตัวแปรต้น ได้แก่ ดัชนีราคาอสังหาริมทรัพย์, ดัชนีตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง, อัตราส่วนของเงินปันผลตอบแทน และดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค ข้อมูลเป็นประเภทอนุกรมเวลาย้อนหลังรายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2563 รวม 60 เดือน การวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ผลการวิเคราะห์พบว่าอัตราส่วนของเงินปันผลตอบแทนเป็นปัจจัยเดียวที่มีผลกระทบต่อดัชนีราคาหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (Propcon) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน

ทักษ์ดนัย วัชรสินธุ (2561) ศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในประเทศไทย โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิแบบอนุกรมเวลารายเดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ.2552 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2561 รวมทั้งสิ้น 120 เดือน การวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ผลการศึกษาพบว่า ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีราคาหลักทรัพย์กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในระดับนัยสำคัญ 0.01 ขณะที่อัตราดอกเบี้ย ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง และดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจไม่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับดัชนีดังกล่าว

นิธิภูมิ เตชะศาศวัต (2559) ศึกษาการวิเคราะห์ปัจจัยเศรษฐกิจที่มีผลต่อดัชนีกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โดยใช้ข้อมูลตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 ถึงปี พ.ศ. 2559 ผลการศึกษาพบว่าดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับดัชนีกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่ระดับนัยสำคัญ 0.1 ขณะที่ปัจจัยอื่น ๆ เช่น อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย อัตราว่างงาน อัตราแลกเปลี่ยน และดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างไม่มีความสัมพันธ์ที่นัยสำคัญ

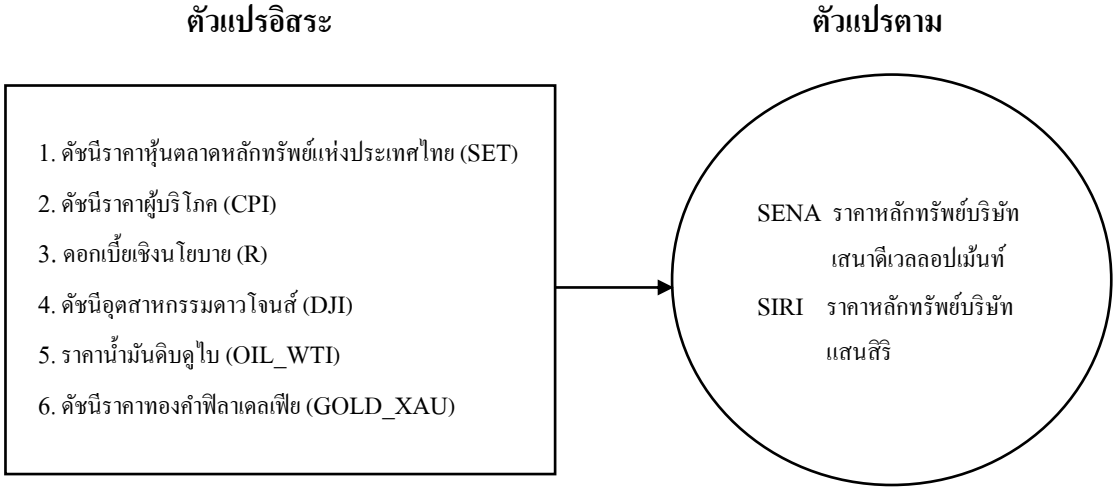
สาธิรัตน์ ชื่นสมบัติ (2556) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อดัชนีราคาหุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROPCON) โดยพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Index), ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (BSI) ดัชนีดาวน์โจนส์ (DJIA) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) และอัตราเงินเฟ้อ (INF) ใช้ข้อมูลทุติยภูมิรายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2551 ถึงเดือนธันวาคม 2555 รวมระยะเวลา 60 เดือน การวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ผลการศึกษาพบว่าที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ดัชนีราคาหุ้นตลาด

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) มีความสัมพันธ์ทางบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับดัชนีราคาหุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROPCON)

จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่า 3 ตัวแปรที่ผู้วิจัยนำมาศึกษา ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) มีความเกี่ยวข้องกันตามสถิติ และตามข้อแนะนำในการวิจัยครั้งถัดไปของ ทักษ์ดนัย วัชรสินธุ (2561) ที่มีข้อแนะนำการเพิ่มเติมตัวชี้วัดเศรษฐกิจอื่นๆมาเป็นตัวศึกษาพิจารณาร่วมด้วย ผู้วิจัยจึงได้นำตัวแปร ดัชนีผู้บริโภค (CPI) ราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) และ ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) เข้ามาเป็น 3 ตัวแปรอิสระที่นำมาศึกษาเพิ่มเติม

กรอบแนวคิดการวิจัย

งานวิจัยนี้ เป็นการศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยมีตัวแปรอิสระคือ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) ตัวแปรต้นเหล่านี้เกิดจากการวิเคราะห์ทบทวนวรรณกรรม ร่วมกับข้อแนะนำในการทำวิจัยครั้งต่อไปจากผู้วิจัยในอดีต ซึ่งผู้วิจัยคาดการณ์ว่าตัวแปรที่นำมาศึกษาเพิ่มเติม น่าจะมีความเกี่ยวเนื่องกันตามสถิติ ในงานวิจัยนี้มีการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) เพื่อหาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ (SIRI) ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ (SIRI)

ระเบียบวิธีวิจัย

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรคือราคาปิดรายวันของราคาหลักทรัพย์เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ราคาหลักทรัพย์แสนสิริ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดัชนีราคาผู้บริโภค ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ ราคาน้ำมันดิบดูไบ ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย ทั้งหมด

กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ คือราคาปิดรายวันของราคาหลักทรัพย์เสนาดีเวลลอปเม้นท์ ราคาหลักทรัพย์แสนสิริ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดัชนีราคาผู้บริโภค ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ ราคาน้ำมันดิบดูไบ ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 จำนวนทั้งสิ้น 485 วัน

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เครื่องมือที่ใช้การวิจัย ในการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ด้วยโปรแกรมสำหรับวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ (SPSS)

การวิจัยนี้ ผู้วิจัยได้มีการสร้างแบบจำลองการวิเคราะห์ถดถอยพหุคุณ เพื่อนำมาใช้ในการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยแบบจำลองดังนี้

$$Y = \beta_0 + \beta_1 SET + \beta_2 CPI + \beta_3 R + \beta_4 DJI + \beta_5 OIL_WTI + \beta_6 GOLD_XAU + \varepsilon$$

โดยที่ Y = ราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ (SIRI)

β_0 = ค่าคงที่

β_i = ค่าสัมประสิทธ์ของตัวแปรอิสระที่บ่งชี้อิทธิพลของตัวแปรตาม

SET = ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

CPI = ดัชนีราคาผู้บริโภค

R = อัตราดอกเบี้ยเชิงนโยบายของประเทศไทย

DJI = ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์

OIL_WTI = ราคาน้ำมันดิบดูไบ

$GOLD_XAU$ = ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย

ε = ความคลาดเคลื่อน

และมีสมการดังนี้

$$\hat{y} = a + bx_i + e_i$$

โดยที่ $\hat{y}$ = ค่าประมาณของราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ

A = ค่าคงที่

B = ค่าสัมประสิทธ์ของตัวแปรที่บ่งชี้อิทธิพลของตัวแปรตาม

x_i = ตัวแปรอิสระ

e_i = ค่าความคลาดเคลื่อน

ตัวแปรที่ใช้วิเคราะห์

1. ราคาปิดรายวันของราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) กับดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) อัตราดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU)

2. ราคาปิดรายวันของราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ (SIRI) กับดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) อัตราดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU)

การวิเคราะห์ข้อมูล

สถิติที่ใช้วิเคราะห์ข้อมูลได้แก่ สถิติพรรณนา และสถิติอนุมาน โดยใช้สถิติพรรณนาคำนวณหาค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ส่วนสถิติอนุมานได้ใช้วิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตาม และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระทุกตัว โดยที่ตัวแปรอิสระทุกตัวต้องไม่มีความสัมพันธ์กันเองเกิน 0.7 ที่เรียกว่าเกิด Multicollinearity ซึ่งวิธีการหาความสัมพันธ์นี้ ให้ดูผลจากตาราง Correlation Matrix

โดยมีการทดสอบสมมติฐานว่ามีตัวแปรอิสระตัวใดมีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม โดยใช้ระดับนัยสำคัญ 0.05 สมมติฐานที่ใช้ในการทดสอบคือ

H_0 : ไม่มีตัวแปรอิสระใด ๆ ที่มีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม

H_1 : มีตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัว ที่มีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม

เมื่อผลการทดสอบพบว่ามีตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัว มีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม จึงทำการทดสอบต่อไปว่า มีตัวแปรอิสระตัวใดบ้างที่อิทธิพลต่อตัวแปรตาม

ผลการวิจัย (หุ้นSENA)

ผลการศึกษา ปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 จำนวนทั้งสิ้น 485 วัน ดังตารางนี้

ตารางที่ 1 Mean and Std.Deviation ของตัวแปร SENA

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SENA	485	3.50	5.50	4.1152	.31633
Valid N (listwise)	485				

จากตารางที่ 1 พบว่าค่าเฉลี่ย และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของตัวแปร SENA เท่ากับ 4.12 บาท และ 0.32 บาท ตามลำดับ

ตารางที่ 2 Correlation Matrix ตัวแปร SENA

Correlations

		SENA	SET	CPI	R	DJI	OIL_WTI	GOLD_XA
Pearson Correlation	SENA	1.000	.488	.006	-.238	.227	.341	.398
	SET	.488	1.000	.455	.313	.381	.422	.046
	CPI	.006	.455	1.000	.671	-.426	.647	-.595
	R	-.238	.313	.671	1.000	-.230	-.037	-.433
	DJI	.227	.381	-.426	-.230	1.000	-.239	.484
	OIL_WTI	.341	.422	.647	-.037	-.239	1.000	-.155
	GOLD_XA	.398	.046	-.595	-.433	.484	-.155	1.000

จากตารางที่ 2 พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร SENA และ SET อยู่ในระดับปานกลาง (0.488) ในขณะที่ความสัมพันธ์ระหว่าง SENA กับ CPI, DJI, OIL_WTI และ GOLD_XAU อยู่ในระดับต่ำ (0.006, 0.227, 0.341 และ 0.398 ตามลำดับ) ส่วนความสัมพันธ์ระหว่าง SENA กับ R อยู่ในระดับต่ำและทิศทางตรงข้ามกัน (-0.238) นอกจากนี้ ยังพบว่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระส่วนใหญ่มีค่าต่ำกว่า 0.7 ซึ่งแสดงว่าไม่มีปัญหา Multicollinearity หรือไม่มีปัญหาความสัมพันธ์ที่สูงเกินไประหว่างตัวแปรอิสระด้วยกันเอง

ทดสอบว่า ตัวแปรอิสระทุกตัวมีอิทธิพลต่อ SENA หรือไม่

ตารางที่ 3 Model Summay และANOVA ตัวแปร SENA

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.710[a]	.505	.498	.22406

a. Predictors: (Constant), GOLD_XA, SET, OIL_WTI, R, DJI, CPI

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	24.435	6	4.073	81.121	.000[b]
	Residual	23.997	478	.050		
	Total	48.432	484			

a. Dependent Variable: SENA

b. Predictors: (Constant), GOLD_XA, SET, OIL_WTI, R, DJI, CPI

จากตารางที่ 3 การทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐาน $H_0 : \beta_i = 0$ (ตัวแปรอิสระทุกตัว ไม่มีอิทธิพลต่อSENA)

$H_1 : \beta_i \neq 0$ (มีตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัว มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่ามีตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัวที่มีอิทธิพลต่อ SENA

ตารางที่ 4 coefficients ตัวแปร SENA

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-3.527	1.278		-2.760	.006*
	SET	.004	.000	.659	11.945	.000*
	CPI	.019	.013	.209	1.441	.150
	R	-.451	.087	-.475	-5.208	.000*
	DJI	-4.899E-005	.000	-.257	-5.026	.000*
	OIL_WTI	-.002	.002	-.089	-.936	.350
	GOLD_XA	.007	.001	.397	7.573	.000*

a. Dependent Variable: SENA

จากตารางที่ 4 ผลการทดสอบสมมติฐานเป็นดังนี้

สมมติฐาน 1. $H_0 : \beta_1 = 0$ (SET ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA)

$H_1 : \beta_1 \neq 0$ (SET มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร SET มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สมมติฐาน 2. $H_0 : \beta_2 = 0$ (CPI ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA)

$H_1 : \beta_2 \neq 0$ (CPI มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร CPI ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. > 0.05)

สมมติฐาน 3. $H_0 : \beta_3 = 0$ (R ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA)

$H_1 : \beta_3 \neq 0$ (R มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร R มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สมมติฐาน 4. $H_0 : \beta_4 = 0$ (DJI ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA)

$H_1 : \beta_4 \neq 0$ (DJI มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร DJI มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สมมติฐาน 5. $H_0 : \beta_5 = 0$ (OIL_WTI ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA)

$H_1 : \beta_5 \neq 0$ (OIL_WTI มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบพบว่าตัวแปร OIL_WTI ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. > 0.05)

สมมติฐาน 6. $H_0 : \beta_6 = 0$ (GOLD_XA ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA)

$H_1 : \beta_6 \neq 0$ (GOLD_XA มีอิทธิพลต่อ SENA)

ผลการทดสอบพบว่าตัวแปร GOLD_XA มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สรุปผล ตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญ 0.05 คือ SET, R, DJI และ GOLD_XAU ในขณะที่ตัวแปร CPI และ OIL_WTI ไม่มีอิทธิพลต่อ SENA

ดังนั้นสมการที่ใช้พยากรณ์ราคาหุ้น SENA คือ

$$\hat{y} = -3.527 + 0.004\text{SET} - 0.451\text{R} - 0.000048\text{DJI} + 0.007\text{GOLD_XAU}$$

โดยที่ตัวแปรอิสระทั้งหมดมีความสัมพันธ์ระดับสูงกับตัวแปร SENA (จากตารางที่ 3 ค่า R = 0.710) และตัวแปรอิสระทั้งหมดสามารถอธิบายความแปรปรวนของ SENA ได้ประมาณ 49.8% (Adjusted R Square = 0.498) จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่าตัวแปร SET, R, DJI และ GOLD_XA มีอิทธิพลต่อ SENA อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งการค้นพบนี้สามารถนำไปใช้ในการพัฒนาแบบจำลองการทำนายค่า SENA ที่มีความแม่นยำสูงขึ้นได้

ผลการวิจัย (หุ้นSIRI)

ผลการศึกษา ปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 มีจำนวนข้อมูลทั้งสิ้น 485 วัน ได้ผลดังนี้

ตารางที่ 5 Mean and Std.Deviation ของตัวแปร SIRI

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SIRI	485	.84	1.95	1.2466	.24121
Valid N (listwise)	485				

จากตารางที่ 5 พบว่าค่าเฉลี่ย และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของตัวแปร SIRI เท่ากับ 1.25 บาท และ 0.24 บาท ตามลำดับ

ตารางที่ 6 Correlation Matrix ตัวแปร SIRI

		SIRI	SET	CPI	R	DJI	OIL_WTI	GOLD_XAU
Pearson Correlation	SIRI	1.000	.569	.396	.736	.306	-.057	-.046
	SET	.569	1.000	.455	.313	.381	.422	.046
	CPI	.396	.455	1.000	.671	-.426	.647	-.595
	R	.736	.313	.671	1.000	-.230	-.037	-.433
	DJI	.306	.381	-.426	-.230	1.000	-.239	.484
	OIL_WTI	-.057	.422	.647	-.037	-.239	1.000	-.155
	GOLD_XAU	-.046	.046	-.595	-.433	.484	-.155	1.000

จากตารางที่ 6 พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร SIRI และ SET อยู่ในระดับปานกลาง (0.569) ในขณะที่ความสัมพันธ์ระหว่าง SIRI กับ R อยู่ในระดับสูง (0.736) ส่วนความสัมพันธ์ระหว่าง SIRI กับ CPI และ DJI อยู่ในระดับต่ำ (0.396 และ 0.306 ตามลำดับ) สำหรับ OIL_WTI และ GOLD_XAU มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงข้ามกับ SIRI ที่ระดับต่ำ (-0.057 และ -0.046 ตามลำดับ) นอกจากนี้ ยังพบว่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระส่วนใหญ่มีค่าต่ำกว่า 0.7 ซึ่งแสดงว่าไม่มีปัญหา Multicollinearity หรือปัญหาความสัมพันธ์ที่สูงเกินไประหว่างตัวแปรอิสระด้วยกันเอง

ทดสอบว่า ตัวแปรอิสระทุกตัวมีอิทธิพลต่อ SIRI หรือไม่

ตารางที่ 7 Model Summay และANOVA ตัวแปร SIRI

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.899[a]	.809	.806	.10614

a. Predictors: (Constant), GOLD_XA, SET, OIL_WTI, R, DJI, CPI

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	22.776	6	3.796	336.936	.000[b]
	Residual	5.385	478	.011		
	Total	28.161	484			

a. Dependent Variable: SIRI

b. Predictors: (Constant), GOLD_XA, SET, OIL_WTI, R, DJI, CPI

จากตารางที่ 7 การทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐาน $H_0 : \beta_i = 0$ (ตัวแปรอิสระทุกตัว ไม่มีอิทธิพล SIRI)

$H_1 : \beta_i \neq 0$ (มีตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัว มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่ามีตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัวที่มีอิทธิพลต่อ SIRI

ตารางที่ 8 coefficients ตัวแปร SIRI

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.543	.605		-2.549	.011*
	SET	.001	.000	.153	4.480	.000*
	CPI	-.010	.006	-.141	-1.567	.118
	R	.661	.041	.913	16.115	.000*
	DJI	5.497E-005	.000	.379	11.905	.000*
	OIL_WTI	.002	.001	.108	1.823	.069
	GOLD_XAU	.001	.000	.092	2.814	.005*

a. Dependent Variable: SIRI

จากตารางที่ 8 ผลการทดสอบสมมติฐานเป็นดังนี้

สมมติฐาน 1. $H_0 : \beta_1 = 0$ (SET ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI)

$H_1 : \beta_1 \neq 0$ (SET มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร SET มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สมมติฐาน 2. $H_0 : \beta_2 = 0$ (CPI ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI)

$H_1 : \beta_2 \neq 0$ (CPI มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร CPI ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. > 0.05)

สมมติฐาน 3. $H_0 : \beta_3 = 0$ (R ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI)

$H_1 : \beta_3 \neq 0$ (R มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร R มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สมมติฐาน 4. $H_0 : \beta_4 = 0$ (DJI ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI)

$H_1 : \beta_4 \neq 0$ (DJI มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร DJI มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สมมติฐาน 5. $H_0 : \beta_5 = 0$ (OIL_WTI ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI)

$H_1 : \beta_5 \neq 0$ (OIL_WTI มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร OIL_WTI ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. > 0.05)

สมมติฐาน 6. $H_0 : \beta_6 = 0$ (GOLD_XA ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI)

$H_1 : \beta_6 \neq 0$ (GOLD_XA มีอิทธิพลต่อ SIRI)

ผลการทดสอบพบว่า ตัวแปร GOLD_XA มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (Sig. < 0.05)

สรุปผล ตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญ 0.05 คือ SET, R, DJI และ GOLD_XAU ในขณะที่ตัวแปร CPI และ OIL_WTI ไม่มีอิทธิพลต่อ SIRI

ดังนั้นสมการที่ใช้พยากรณ์ราคาหุ้น SIRI คือ

$$\hat{y} = -1.543 + 0.001SET + 0.661R + 0.000054DJI + 0.001GOLD_XAU$$

โดยที่ตัวแปรอิสระทั้งหมดมีความสัมพันธ์ระดับสูงกับตัวแปร SIRI (จากตารางที่ 5 ค่า R = 0.899) และตัวแปรอิสระทั้งหมดสามารถอธิบายความแปรปรวน SIRI ได้ประมาณ 80.6% (Adjusted R Square = 0.806) จากการทดสอบสมมติฐาน พบว่าตัวแปร SET, R, DJI และ GOLD_XA มีอิทธิพลต่อ SIRI อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งการค้นพบนี้สามารถนำไปใช้ในการพัฒนาแบบจำลองการทำนายค่า SIRI ที่มีความแม่นยำสูงขึ้นได้

สรุปผล

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ จากผลการวิจัยพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยมีผลในทิศทางเดียวกันคือ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) และปัจจัยที่มีผลในทิศทางตรงข้ามกันคือ ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ส่วนปัจจัยที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ (SIRI) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05โดยมีผลในทิศทางเดียวกันได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) แต่ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) และราคาน้ำมันดิบดูไบ (OIL_WTI) ไม่มีนัยสำคัญกับราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และบริษัทแสนสิริ (SIRI)

อภิปรายผล

จากการวิจัยพบว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ และราคาหลักทรัพย์บริษัทแสนสิริ ได้แก่ ดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดอกเบี้ยเชิงนโยบาย (R) ดัชนีอุตสาหกรรมดาวโจนส์ (DJI) ดัชนีราคาทองคำฟิลาเดลเฟีย (GOLD_XAU) ผลการวิจัยพบว่าดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ให้สอดคล้องกับผลงานวิจัยของ ทักษ์ดนัย วัชรสินธุ (2561) และ สาธิรัตน์ ชื่นสมบัติ (2556) แต่ให้ผลขัดแย้งกับผลงานวิจัยของ ฐิชาดา เซี่ยงเห็น (2566) ทั้งนี้อาจเป็นเพราะข้อมูลที่ใช้วิเคราะห์อยู่คนละช่วงเวลากัน

ข้อเสนอแนะ

สำหรับการวิจัยในอนาคต ควรพิจารณาปัจจัยเพิ่มเติมที่อาจมีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์ เช่น ปัจจัยเศรษฐกิจมหภาคและปัจจัยเฉพาะบริษัท เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการทำนายผล นอกจากนี้ ควรใช้ข้อมูลที่ครอบคลุมระยะเวลาที่ยาวนานขึ้นเพื่อให้ได้ผลการวิเคราะห์ที่เสถียรมากขึ้น การวิจัยควรพิจารณาการวิเคราะห์เชิงลึกของผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐและสถานการณ์เศรษฐกิจโลก สุดท้าย ควรพิจารณาใช้เทคนิคการวิเคราะห์ขั้นสูง เช่น การวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) และการเรียนรู้ของเครื่อง (Machine Learning) เพื่อพัฒนาการทำนายราคาหลักทรัพย์ให้มีความแม่นยำ

ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

นักลงทุนสามารถนำผลการวิจัยไปใช้ในการวิเคราะห์และคาดการณ์แนวโน้มราคาหลักทรัพย์ของบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) และบริษัทแสนสิริ (SIRI) เพื่อปรับกลยุทธ์การลงทุนให้เหมาะสมและเพิ่มโอกาสในการทำกำไร โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ที่ระบุในงานวิจัยนี้ รวมทั้งผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์การเงินสามารถใช้ข้อมูลดังกล่าวในการปรับพอร์ตการลงทุนให้สอดคล้องกับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การนำข้อมูลเชิงลึกจากผลการวิจัยมาใช้จะช่วยให้การตัดสินใจลงทุนมีความแม่นยำและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เนื่องจากสามารถระบุแนวโน้มและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในการลงทุน

ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

สำหรับงานวิจัยในอนาคต ควรพิจารณาปัจจัยเพิ่มเติมที่อาจมีอิทธิพลต่อราคาหลักทรัพย์ เช่น ปัจจัยเศรษฐกิจมหภาคและปัจจัยเฉพาะภายในบริษัท รวมถึงทำการขยายช่วงเวลาการศึกษาเพื่อให้ได้ผลการวิเคราะห์ที่เสถียรและสามารถสะท้อนแนวโน้มในระยะยาวได้ดี และอาจใช้เทคนิคการวิเคราะห์ขั้นสูง เช่น การวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) การเรียนรู้ของเครื่อง (Machine Learning) การวิเคราะห์เชิงพยากรณ์ เพื่อพัฒนาการทำนายราคาหลักทรัพย์ให้มีความแม่นยำมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยเพิ่มคุณค่าและประโยชน์ของผลการวิจัยในการนำไปประยุกต์ใช้ในการวิเคราะห์และการตัดสินใจลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

REFERENCES

Chuensombat, S., & Banchuenwichit, W. (2013). Factors affecting the stock price of property and construction group (PROPCON). *Journal of Finance, Banking and Investing, 1*(2), 148-162.

Dechasasawat, N. (2016). *Economic Factor Affecting Property & Construction Index in Thailand* (Independent Study). Retrieved from https://digital.library.tu.ac.th/tu_dc/frontend/Info/item/dc:90495

Fama, E. F. (1970). Efficient Capital Markets: A Review of Theory and Empirical Work. *Journal of Finance, 25*(2), 383-417.

Jegadeesh, N., & Titman, S. (1993). Returns to buying winners and selling losers: Implications for stock market efficiency. *Journal of Finance, 48*(1), 65-91.

Jegadeesh, N., & Titman, S. (1999). Profitability of momentum strategies: An evaluation of alternative explanations. *Journal of Finance, 56*(2), 699-720.

Seanghen, T., & Thongjeen, C. (2023). Factors Affecting the Stock Price of Property and Construction Sector in the Stock Exchange of Thailand. *Academy Journal of Northern, 10*(1), 73-82.

Stock Exchange of Thailand. (2024a). *Financial highlights: Sansiri Public Company Limited.* Retrieved from https://www.set.or.th/th/market/product/stock/quote/SIRI/financial-statement/company-highlights

Stock Exchange of Thailand. (2024b). *Financial highlights: Sena Development Public Company Limited.* Retrieved from https://www.set.or.th/th/market/product/stock/quote/SENA/financial-statement/company-highlights

Untjaieak, C. (2022). *The factors affecting the rate of return investment of market, property development and materials group in the securities exchange of Thailand 2018 – 2022* (Independent Study). Retrieved from http://www.mbafin-abstract.ru.ac.th/AbstractPdf/2565-1-2_1692598491.pdf

Watcharasindhu, T. (2018). *Economic factors affecting the stock price index of the real estate and construction industry group in Thailand* (Independent Study). Retrieved from https://searchlib.utcc.ac.th/library/onlinethesis/304458.pdf