

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ	การวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีการเส้นพรมแดนเชิง เฟ้นสุ่ม	
ชื่อผู้เขียน	นายกฤษณ์ จิตพิณิจชล	
ปริญญา	เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต	
คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ	ผศ.ดร.ศศิเพ็ญ พวงสายใจ อ.ดร.ทรงศักดิ์ ศรีบุญจิตต์ อ.ดร.ไพรัช กาญจนการุณ	ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ
	บทคัดย่อ	

วัตถุประสงค์ของการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลตอบแทนของหลักทรัพย์
กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีการเส้นพรมแดนเชิงเฟ้นสุ่มเพื่อหาค่าความเสี่ยงและผลตอบ
แทนของหลักทรัพย์ เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับนักลงทุนในการลงทุน หลักทรัพย์ที่ใช้ในการ
ศึกษาคือหลักทรัพย์ของ บริษัท เช่นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด
(มหาชน) บริษัทอิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์
จำกัด (มหาชน) โดยใช้ข้อมูลราคาปีครายสัปดาห์ เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2542 ถึงเดือน
ธันวาคม พ.ศ. 2546 รวมทั้งสิ้น 260 สัปดาห์ การวิเคราะห์ใช้วิธีการเส้นพรมแดนเชิงเฟ้นสุ่มตาม
ทฤษฎีการตั้งราคาหลักทรัพย์เพื่อประมาณค่าความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทน

ผลการทดสอบเส้นพรมแดนเชิงเฟ้นสุ่มพบว่า หลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่
นำมาศึกษาทั้งหมดไม่มีเส้นพรมแดนเชิงเฟ้นสุ่ม ดังนั้นจึงใช้วิธีการกำลังสองน้อยที่สุดในการ
ประมาณค่าแทน

จากการค่าความเสี่ยงของแต่ละหลักทรัพย์พบว่า หลักทรัพย์เช่นทรัลพัฒนา มีค่าความเสี่ยง
เท่ากับ 0.58045 หลักทรัพย์เหมราชพัฒนาที่ดินมีค่าความเสี่ยงเท่ากับ 0.98822 ซึ่งทั้งสองหลัก
ทรัพย์มีค่าความเสี่ยงน้อยกว่า 1 แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์น้อย

ทรัพย์มีค่าความเสี่ยงน้อยกว่า 1 แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์น้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงอัตราผลตอบแทนของตลาด สำหรับหลักทรัพย์อิตาเลียนไทยดีเวลลอปเม้นท์ มีค่าความเสี่ยงเท่ากับ 1.35076 และหลักทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ มีค่าความเสี่ยงเท่ากับ 1.20689 โดยมีค่าความเสี่ยงมากกว่า 1 แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์มากกว่าการเปลี่ยนแปลงอัตราผลตอบแทนของตลาด

จากการนำอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังของแต่ละหลักทรัพย์มาเปรียบเทียบกับเส้นตลาดหลักทรัพย์(SML)พบว่าอัตราผลตอบแทนของ หลักทรัพย์เซ็นทรัลพัฒนา หลักทรัพย์เหมราชพัฒนาที่ดิน หลักทรัพย์อิตาเลียนไทยดีเวลลอปเม้นท์ และหลักทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ อยู่เหนือเส้นตลาดหลักทรัพย์นั้นคือราคาหลักทรัพย์มีราคาต่ำกว่าราคาที่เหมาะสม ดังนั้นจึงควรตัดสินใจลงทุนหลักทรัพย์ทั้ง 4 หลักทรัพย์นี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright © by Chiang Mai University

All rights reserved

Independent Study Title An Analysis of Risk and Return on Property Development
Sector Securities by Stochastic Frontier Method

Author Mr. Krit Jitpinityol

Degree Master of Economics

Independent Study Advisory Committee

Asst.Prof. Dr.Sasipen Phuangsaicha	Chairperson
Dr. Songsak Sriboonchitta	Member
Dr. Pairat Kanjanakaroon	Member

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the risk and the return from investment on property development sector securities in the Stock Exchange of Thailand. Four securities in property development sector were selected namely the security of Central Pattana Public Company Limited(CPN),Hemaraj LandandDevelopmentPublic Company Limited (HEMR),Itaian-Thai Development Public Company Limited (ITD) ,and Land And Houses Public Company Limited (LH). Data used were weekly closing prices of 260 weeks starting from January 1998 to December 2003. Stochastic Frontier Method was applied to Capital Asset Pricing Model (CAPM) to valuate the risk and the return .

The results in testing data by Stochastic Frontier technique indicated that all securities had no stochastic frontier. Then, Ordinary Least Square regression in Capital Asset Pricing Model(CAPM) was undertaken to valuate the risk and the return.

The risk coefficient showed that CPN was 0.58045, HEMR was 0.98822, ITD was 1.35076 , and LH was 1.20689. The risk value of CPN and HEMR were values less than 1. This indicated that the change in the rate of return on these securities was less than the change in the

rate of return of the whole market, which could be determined these securities as defensive stock. The risk coefficients of ITD and LH were more than 1. This indicated that the change in the rate of return on these securities was more than the change in the rate of return of the whole market which could be determined these securities as aggressive stock.

The comparison of the expected rate of return from security with the Security Market Line(SML) showed that all four securities namely the security of CPN,HEMR,ITD and LH were over the SML line. This implied that their prices were under values. Therefore , the investor should buy before the prices went up.