

บทที่ 4

ผลการศึกษา

ในการศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการศึกษาแบ่งเป็น 3 ส่วนดังนี้

- 1) ข้อมูลตัวแปรประกอบการคำนวณ ค่ามูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ และอัตราผลตอบแทน
- 2) การอธิบายลักษณะของตัวแปรต่างๆ เชิงพรรณนา (Descriptive Analysis)
- 3) การศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 4) การศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจำแนกตามบริษัท

4.1 ข้อมูลตัวแปรประกอบการคำนวณ ค่ามูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ และอัตราผลตอบแทน

จากการคำนวณตัวแปรต่างๆ ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ ได้ผลการคำนวณตัวแปรต่างๆดังนี้

4.1.1 ผลการคำนวณหากำไรจากการดำเนินงานหลังหักภาษี (NOPAT) ได้ดังนี้

ตารางที่ 17 แสดงค่า NOPAT ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	78,008,145	548,521,598	457,772,982	118,901,096	142,800,358
AMATA	1,314,715,368	412,548,794	1,058,712,253	1,071,540,190	1,586,677,355

ตารางที่ 17 แสดงค่า NOPAT ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555
(ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
AP	1,769,889,155	1,996,990,348	2,339,546,446	1,917,745,600	2,165,532,030
BLAND	208,302,034	1,082,829,761	447,567,782	546,042,283	926,781,795
BROCK	174,133,763	62,917,995	53,620,944	43,389,185	65,279,084
CI	153,261,490	143,852,365	87,194,005	106,155,349	286,348,714
CK	739,354,951	499,588,924	(393,167,476)	42,374,798	1,345,405,001
CNT	6,400,576	134,446,643	222,945,764	149,974,745	387,781,633
CPN	2,395,859,227	3,727,466,271	3,134,932,402	3,504,481,728	5,911,795,998
EMC	80,235,869	18,088,282	(67,866,596)	58,004,341	51,178,407
ESTAR	119,034,220	5,144,968	(12,617,829)	(107,246,481)	86,958,135
EVER	30,707,841	(36,022,740)	(23,215,644)	102,920,517	(20,112,422)
GLAND	117,238,315	5,144,968	(28,010,252)	(34,851,849)	124,011,808
GOLD	20,668,409	(22,436,935)	25,796,606	(15,751,217)	28,767,834
HEMRAJ	1,071,993,419	532,668,345	822,621,357	1,017,025,998	1,754,372,295
ITD	1,491,739,000	2,513,187,000	1,783,542,000	2,158,784,000	3,338,064,000
KC	86,307,999	44,142,456	24,126,430	(3,803,225)	57,980,936
KMC	(170,693,000)	(48,314,000)	(41,381,000)	(119,340,000)	(31,987,000)
KTP	135,604,365	31,938,355	63,093,545	49,826,433	19,919,997
LALIN	611,275,407	712,238,128	1,004,693,781	1,024,567,829	279,347,008
LH	9,531,451,369	10,948,017,487	9,836,245,063	10,816,719,720	13,658,164,321
LPN	1,357,063,402	1,374,196,303	1,626,012,216	1,913,744,624	1,996,500,304

ตารางที่ 17 แสดงค่า NOPAT ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555
(ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
MBK	1,329,835,536	1,213,478,552	885,625,254	715,294,973	1,513,796,805
MJD	436,401,451	456,084,058	266,035,728	229,030,090	87,455,180
MK	452,069,664	548,169,714	524,682,565	262,952,411	252,396,990
NCH	12,988,173	56,037,184	97,383,831	294,659,388	103,345,280
NNCL	186,463,481	100,764,642	253,081,447	182,681,551	167,698,518
NOBLE	388,939,410	464,749,314	1,036,815,025	444,983,513	382,510,274
N-PARK	(147,020,872)	(126,380,794)	(94,450,179)	(62,576,672)	(97,028,087)
NWR	177,230,616	201,395,088	420,359,920	225,532,220	460,155,091
PAE	(91,325,484)	(95,220,867)	(67,735,549)	59,016,961	(211,945,363)
PF	895,100,259	607,108,495	817,396,676	797,414,226	707,769,446
PLE	335,979,134	2,317,641	369,284,110	(553,432)	160,765,270
PREB	74,816,253	27,344,700	93,286,354	131,630,037	215,285,851
PRECHA	17,267,925	206,913,571	66,627,795	69,345,434	215,285,851
PRIN	419,809,686	506,572,640	509,963,239	232,330,549	215,285,851
PRINC	75,048,283	158,041,178	25,641,306	11,432,818	29,768,242
PS	2,350,476,236	3,666,096,926	3,464,933,557	3,247,718,468	3,765,756,828
QH	6,055,921,065	6,663,902,998	7,633,561,353	5,007,360,484	7,064,897,346
RASA	10,532,843	79,626,432	120,120,173	173,420,793	65,364,809
RML	285,481,358	416,506,648	566,825,545	102,328,929	897,174,060
ROJNA	589,960,807	261,490,032	454,305,420	281,382,686	(1,166,501,080)

ตารางที่ 17 แสดงค่า NOPAT ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555
(ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
SAMCO	100,627,061	135,501,846	105,679,426	69,574,266	109,548,482
SC	743,648,690	925,472,349	1,125,221,360	1,063,095,956	981,528,872
SEAFCO	52,897,050	32,155,186	149,562,748	87,300,537	216,236,134
SF	563,900,078	450,051,319	905,669,550	453,547,785	389,284,050
SIRI	8,768,195,934	10,313,916,944	10,509,676,299	11,248,176,571	16,447,922,895
SPALI	1,384,880,384	2,617,820,037	2,757,766,805	2,962,438,382	2,743,633,075
STEC	381,828,390	532,575,302	628,608,380	453,547,785	1,030,925,148
SYNTEC	213,967,180	442,772,606	98,085,213	191,095,131	42,791,106
TFD	72,274,274	123,620,280	65,328,217	240,772,134	191,134,843
TICON	2,068,820,275	1,530,328,573	1,803,193,447	1,240,680,770	3,551,667,789
UNIQ	217,035,269	235,112,953	288,889,392	325,965,030	89,976,126
UV	27,127,556	9,206,933	117,718,662	310,186,890	559,157,047

จากตารางที่ 17 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 NOPAT ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 9,531,451,369 บาท รองลงมาคือ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 6,055,921,065 บาท และ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 2,395,859,227 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 NOPAT ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 10,948,017,487 บาท รองลงมาคือ บริษัท SIRI มีค่าเท่ากับ 10,313,916,944 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 6,663,902,998 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 NOPAT ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 10,509,676,299 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 9,836,245,063 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 7,633,561,353 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 NOPAT ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 11,248,176,571 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 10,816,719,720 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 5,007,360,484 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 NOPAT ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 16,447,922,895 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 13,658,164,321 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 7,064,897,346 บาท ตามลำดับ

4.1.2 การคำนวณหาจำนวนเงินลงทุน (Invested Cost) ได้ผลการคำนวณดังนี้

ตารางที่ 18 แสดงค่า Invested Cost ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.

2551 – 2555

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	4,696,014,027	4,226,841,262	4,955,053,282	5,047,797,716	6,225,232,538
AMATA	5,282,694,108	8,037,818,818	7,323,444,482	4,655,101,615	6,575,707,567
AP	14,203,523,692	15,144,208,784	18,755,785,061	23,522,875,646	23,458,637,941
BLAND	25,358,421,813	25,775,328,135	26,491,682,539	26,713,332,881	27,748,477,863
BROCK	614,537,342	619,140,499	592,377,678	569,578,438	539,974,924
CI	895,442,343	1,464,834,676	1,337,623,518	2,929,629,520	2,479,889,272
CK	17,314,447,343	16,588,402,063	17,361,603,633	17,686,881,251	18,280,821,205
CNT	1,469,542,209	1,455,723,322	1,149,165,621	1,653,810,156	1,969,760,215
CPN	30,521,720,365	36,140,552,395	38,071,625,680	46,246,479,383	50,408,024,909
EMC	1,329,186,759	1,222,515,589	1,150,815,312	1,282,185,873	1,299,156,056
ESTAR	2,590,402,106	2,601,025,681	2,491,788,704	2,451,884,083	2,827,939,582
EVER	1,003,539,329	862,563,104	813,273,639	712,336,790	691,273,574
GLAND	1,079,787,740	5,799,039,526	5,972,526,062	4,600,144,214	4,731,198,761
GOLD	2,528,023,213	1,417,495,650	652,530,079	3,425,711,057	3,810,593,156

ตารางที่ 18 แสดงค่า Invested Cost ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.
2551 – 2555 (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
HEMRAJ	10,408,474,044	12,382,617,900	16,668,346,234	15,809,921,730	21,636,878,923
ITD	29,486,673,000	30,495,408,000	37,918,915,000	22,500,546,000	37,852,573,000
KC	2,127,330,123	2,016,206,421	2,021,425,560	1,931,181,406	1,738,689,784
KMC	3,900,308,000	3,040,306,000	1,758,141,000	2,294,007,000	2,091,578,000
KTP	1,712,648,335	199,662,625	1,457,884,939	1,239,709,675	1,202,110,793
LALIN	3,155,906,389	3,478,800,048	3,748,206,747	4,684,646,798	4,658,346,025
LH	41,318,409,582	41,910,254,885	48,591,257,168	53,259,354,234	55,422,759,206
LPN	5,150,581,210	5,138,632,792	8,243,955,450	6,575,545,377	9,925,965,812
MBK	13,701,372,091	15,775,141,038	14,756,459,932	10,050,408,568	18,678,333,173
MJD	5,777,363,335	6,180,145,598	5,764,538,886	5,324,773,767	6,412,061,453
MK	5,550,923,871	3,531,347,756	4,182,633,850	4,540,562,495	5,206,314,352
NCH	2,883,209,029	1,511,591,670	1,409,283,816	1,441,251,101	1,470,028,859
NNCL	3,146,874,897	3,212,383,308	3,369,318,390	3,242,111,106	3,092,013,340
NOBLE	4,659,212,634	4,995,311,530	8,858,372,932	10,193,227,886	11,299,749,069
N-PARK	2,082,587,300	2,364,934,410	2,244,341,338	858,628,548	703,150,854
NWR	2,139,973,665	3,141,971,207	3,291,080,003	2,716,826,198	3,578,582,038
PAE	490,593,320	486,515,876	479,800,853	584,114,225	770,756,952
PF	9,985,628,760	9,976,857,218	13,164,004,878	15,310,749,846	15,731,227,027
PLE	2,785,890,227	3,616,222,338	7,421,465,237	2,767,852,775	2,321,092,813
PREB	575,025,317	455,975,582	604,183,159	2,716,826,198	498,367,069

ตารางที่ 18 แสดงค่า Invested Cost ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ.
2551 – 2555 (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PRECHA	1,111,429,622	981,364,655	821,943,820	751,365,162	479,029,372
PRIN	6,120,146,186	4,012,554,947	3,919,509,812	5,356,418,932	5,256,244,692
PRINC	2,740,178,273	2,713,895,444	2,008,006,492	1,938,348,786	1,877,486,929
PS	13,646,601,892	12,375,543,336	26,961,630,908	36,129,153,747	36,026,592,922
QH	26,322,331,163	25,439,097,540	27,960,832,692	35,130,592,977	37,424,304,163
RASA	741,385,203	911,994,873	1,154,025,728	644,595,733	844,073,674
RML	6,842,296,251	6,529,510,300	5,677,318,862	13,616,214,705	7,392,310,864
ROJNA	17,177,127,354	16,646,922,553	16,865,932,887	15,115,594,301	26,109,367,606
SAMCO	1,919,656,026	1,892,887,436	2,378,551,186	2,728,134,474	1,797,347,171
SC	7,771,620,220	8,831,556,155	6,394,526,268	10,657,681,106	14,700,230,082
SEAFCO	805,321,626	670,155,328	885,319,493	1,189,350,439	1,208,728,685
SF	5,393,748,728	6,476,031,095	1,531,782,196	819,459,940	1,700,880,872
SIRI	16,725,915,964	15,554,784,079	24,778,856,483	29,543,058,875	36,970,970,431
SPALI	10,223,914,996	11,135,766,850	13,789,958,085	15,794,466,043	17,236,073,359
STEC	3,525,039,439	3,151,028,766	2,978,175,526	2,812,845,932	464,227,816
SYNTEC	2,782,669,693	2,655,908,894	2,062,843,288	2,313,123,425	3,592,562,559
TFD	1,942,147,073	1,879,566,041	1,996,862,200	1,209,698,541	2,451,220,626
TICON	5,278,037,823	5,786,190,493	6,188,972,920	8,616,574,181	4,077,873,883
UNIQ	2,022,235,065	1,166,412,890	805,253,596	1,296,168,859	1,259,097,203
UV	1,802,023,467	2,374,580,847	892,684,906	2,708,617,658	7,140,552,227

จากตารางที่ 18 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 IC ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 41,318,409,582 บาท รองลงมาคือ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 30,521,720,365 บาท และ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 29,486,673,000 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 IC ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 41,910,254,885 บาท รองลงมาคือ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 36,140,552,395 บาท และ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 30,495,408,000 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 IC ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 48,591,257,168 บาท รองลงมาคือ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 38,071,625,680 บาท และ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 37,918,915,000 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 IC ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 53,259,354,234 บาท รองลงมาคือ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 46,246,479,383 บาท และ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 36,129,153,747 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 IC ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 55,422,759,206 บาท รองลงมาคือ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 50,408,024,909 บาท และ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 37,852,573,000 บาท ตามลำดับ

4.1.3 การคำนวณหาค่าเบต้า (β) ได้ผลดังต่อไปนี้

ตารางที่ 19 แสดงค่า เบต้า (β) ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: เท่า)

รายชื่อ	β	รายชื่อ	β	รายชื่อ	β	รายชื่อ	β	รายชื่อ	β
A	0.15	EVER	0.24	MBK	0.49	PREB	0.43	SEAFCO	1.30
AMATA	2.20	GLAND	0.44	MJD	1.29	PRECHA	1.34	SF	0.77
AP	1.59	GOLD	1.42	MK	0.90	PRIN	1.81	SIRI	1.30
BLAND	2.10	HEMRAJ	1.09	NCH	0.30	PRINC	1.03	SPALI	1.16
BROCK	0.57	ITD	1.60	NNCL	1.33	PS	1.70	STEC	1.39
CI	0.89	KC	0.54	NOBLE	0.81	QH	1.63	SYNTEC	1.20
CK	1.33	KMC	2.26	N-PARK	1.81	RASA	0.69	TFD	1.03

ตารางที่ 19 แสดงค่า เบต้า (β) ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

(หน่วย: เท่า)

รายชื่อ	β	รายชื่อ	β	รายชื่อ	β	รายชื่อ	β	รายชื่อ	β
CNT	1.00	KTP	1.38	NWR	2.10	RML	1.81	TICON	1.05
CPN	1.30	LALIN	1.22	PAE	1.51	ROJNA	1.91	UNIQ	0.80
EMC	9.33	LH	1.27	PF	1.24	SAMCO	0.49	UV	1.39
ESTAR	0.58	LPN	1.58	PLE	1.51	SC	1.01		

จากตารางที่ 18 พบว่าหลักทรัพย์ที่มีค่าเบต้า(β) มากที่สุดคือหลักทรัพย์ EMC มีเท่ากับ 9.33 รองลงมาคือหลักทรัพย์ KMC เท่ากับ 2.26 และหลักทรัพย์ AMATA เท่ากับ 2.20 ตามลำดับ

4.1.4 การคำนวณหาต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้น โดยคำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM ได้ผลดังต่อไปนี้

ตารางที่ 20 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธี CAPM ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	-7.03	9.43	7.83	2.40	6.93
AMATA	-106.76	116.07	88.26	-7.38	58.97
AP	-75.96	84.00	64.07	-4.44	43.32
BLAND	-101.57	110.66	84.18	-6.88	56.33
BROCK	-25.24	31.18	24.24	0.40	17.54
CI	-40.99	47.58	36.61	-1.10	25.55
CK	-63.17	70.68	54.03	-3.22	36.82
CNT	-46.42	53.24	40.88	-1.62	28.31
CPN	-61.45	68.89	52.68	-3.06	35.95
EMC	-463.01	486.97	368.01	-41.39	240.02

ตารางที่ 20 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธี CAPM ของบริษัทในกลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
ESTAR	-25.77	31.74	24.66	0.35	17.82
EVER	-8.66	13.92	11.22	1.98	9.12
GLAND	-18.53	24.20	18.98	1.04	14.14
GOLD	-67.56	75.25	57.47	-3.64	23.00
HEMRAJ	-50.90	57.90	44.39	-2.05	30.58
ITD	-76.42	84.47	64.43	-4.48	43.55
KC	-23.78	29.66	23.09	0.54	16.80
KMC	-109.69	119.11	90.56	-7.66	60.46
KTP	-65.60	73.21	55.94	-3.45	38.05
LALIN	-57.62	64.90	49.67	-2.69	34.00
LH	-60.32	67.71	51.79	-2.95	35.37
LPN	-75.45	83.47	63.67	-4.39	43.06
MBK	-20.90	26.67	20.83	0.82	15.34
MJD	-61.32	68.75	52.57	-3.04	35.88
MK	-41.76	48.38	37.21	-1.17	25.94
NCH	-11.56	16.95	13.50	1.71	10.59
NNCL	-63.32	70.84	54.15	-3.23	36.90
NOBLE	-37.21	43.65	33.64	-0.74	23.63
N-PARK	-86.92	95.41	72.68	-5.49	48.89
NWR	-101.45	110.53	84.09	-6.87	56.27

ตารางที่ 20 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธี CAPM ของบริษัทในกลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PAE	-72.08	79.95	61.03	-4.07	41.35
PF	-58.58	65.90	50.42	-2.78	34.49
PLE	-72.07	79.94	61.01	-4.07	41.34
PREB	-18.08	23.73	18.62	1.08	13.91
PRECHA	-63.57	71.10	54.34	-3.26	37.02
PRIN	-87.10	95.59	72.82	-5.50	48.98
PRINC	-48.05	54.93	42.15	-1.78	29.13
PS	-81.78	90.05	68.64	-5.00	46.28
QH	-77.85	85.96	65.56	-4.62	44.28
RASA	-31.36	37.56	29.05	-0.18	20.65
RML	-87.11	95.60	72.82	-5.50	48.98
ROJNA	-91.99	100.68	76.66	-5.97	51.46
SAMCO	-21.11	26.88	21.00	0.80	15.44
SC	-47.10	53.94	41.41	-1.68	28.65
SEAFCO	-61.66	69.11	52.84	-3.08	36.05
SF	-35.17	41.53	32.04	-0.55	22.59
SIRI	-61.45	68.89	52.68	-3.06	35.95
SPALI	-54.80	61.97	47.46	-2.42	32.57
STEC	-66.27	73.90	56.46	-3.52	38.40
SYNTEC	-56.63	63.87	48.89	-2.59	33.50

ตารางที่ 20 แสดงค่า Cost of Equity (k_e) โดยวิธี CAPM ของบริษัทในกลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
TFD	-48.13	55.01	42.21	-1.78	29.17
TICON	-49.25	56.19	43.10	-1.89	29.75
UNIQ	-36.49	42.90	33.07	-0.67	23.26
UV	-65.96	73.58	56.22	-3.49	38.24

จากตารางที่ 20 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า k_e โดยวิธี CAPM ของบริษัท A มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ -7.03% รองลงมาคือ บริษัท NCH มีค่าเท่ากับ -8.66% และ บริษัท EVER มีค่าเท่ากับ -11.56% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า k_e ของบริษัท EMC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 486.97% รองลงมาคือ บริษัท KMC มีค่าเท่ากับ 115.12% และ บริษัท AMATA มีค่าเท่ากับ 116.07% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า k_e ของบริษัท EMC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 368.01% รองลงมาคือ บริษัท KMC มีค่าเท่ากับ 90.56% และ บริษัท AMATA มีค่าเท่ากับ 88.26% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า k_e ของบริษัท A มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 2.40% รองลงมาคือ บริษัท EVER มีค่าเท่ากับ 1.98% และ บริษัท NCH มีค่าเท่ากับ 1.71% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า k_e ของบริษัท EMC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 240.02% รองลงมาคือ บริษัท KMC มีค่าเท่ากับ 60.46% และ บริษัท AMATA มีค่าเท่ากับ 58.97% ตามลำดับ

พบว่าบริษัท EMC ผู้ลงทุนมีความต้องการผลตอบแทนในการลงทุนสูงสุดโดยมีค่าอยู่ที่ 486.97% ในปี พ.ศ. 2552 เพื่อชดเชยความเสี่ยงที่มี ในขณะที่บริษัท A และ NCH พบว่าผู้ลงทุนต้องการผลตอบแทนจากการลงทุนเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่ได้รับมีค่าต่ำที่สุด ในขณะที่บริษัทอื่นๆ ค่า CAPM มีค่าที่ใกล้เคียงกันนั่นคือผลตอบแทนเมื่อเทียบความเสี่ยงจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกัน

4.1.5 การคำนวณ Payout Ratio ของบริษัทกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ผลดังต่อไปนี้

ตารางที่ 21 แสดงค่าการคำนวณ Payout Ratio ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)
A	0.00	0.04	0.00	0.00	0.68	0.00	0.00	0.56	0.00	0.00	0.10	0.00	0.03	0.12	0.25
AMATA	0.55	1.12	0.49	0.30	0.30	1.00	0.10	0.90	0.11	0.30	0.87	0.34	0.40	1.35	0.30
AP	0.15	0.70	0.21	0.25	0.80	0.31	0.32	0.95	0.34	0.15	0.55	0.27	0.18	0.82	0.22
BLAND	0.00	0.04	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.03	0.00	0.02	0.08	0.25
BROCK	0.04	0.08	0.50	0.04	0.02	2.00	0.02	0.01	2.00	0.01	0.01	1.00	0.01	0.03	0.33
CI	0.02	0.77	0.03	0.04	0.45	0.09	0.04	-0.15	-0.27	0.32	-0.16	-2.00	0.06	1.01	0.06
CK	0.20	0.38	0.53	0.10	0.06	1.67	0.09	-0.21	-0.43	0.10	0.56	0.18	0.35	0.34	1.03
CNT	0.10	0.01	10.00	0.08	0.39	0.21	0.20	0.89	0.22	0.29	0.36	0.81	0.30	0.93	0.32
CPN	0.33	1.00	0.33	0.33	2.27	0.15	0.58	0.52	1.12	0.25	0.94	0.27	0.37	2.84	0.13
EMC	0.12	0.02	6.00	0.00	-0.15	0.00	0.00	-0.12	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.02	0.00
ESTAR	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	-0.03	0.00	0.00	-0.03	0.00

ตารางที่ 21 แสดงค่าการคำนวณ Payout Ratio ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)
EVER	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.65	0.00	0.00	-0.13	0.00	0.00	0.46	0.00	0.00	-0.08	0.00
GLAND	0.25	0.32	0.78	0.30	-0.03	-10.00	0.12	-0.07	-1.71	0.00	0.01	0.00	0.03	0.01	3.00
GOLD	0.05	-0.73	-0.07	0.00	-0.49	0.00	0.00	-0.41	0.00	0.00	-0.23	0.00	0.00	-0.54	0.00
HEMRAJ	0.07	0.14	0.50	0.07	0.06	1.17	0.03	0.13	0.23	0.05	0.06	0.83	0.05	0.24	0.21
ITD	0.07	-0.63	-0.11	0.00	-0.42	0.00	0.00	0.07	0.00	0.05	-0.41	-0.12	0.00	0.03	0.00
KC	0.03	0.07	0.43	0.00	0.01	0.00	0.02	-0.01	-2.00	0.00	-0.06	0.00	0.00	0.04	0.00
KMC	0.00	-0.42	0.00	0.00	-0.58	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.10	0.00	0.00	-0.19	0.00
KTP	0.00	-0.25	0.00	0.00	-0.29	0.00	0.00	-0.48	0.00	0.00	-0.52	0.00	0.00	-0.46	0.00
LALIN	0.00	0.22	0.00	0.00	0.30	0.00	0.00	0.40	0.00	0.00	0.36	0.00	0.00	0.33	0.00
LH	0.32	0.36	0.89	0.27	0.39	0.69	0.34	0.04	8.50	0.34	0.56	0.61	0.40	0.56	0.71
LPN	0.32	0.82	0.39	0.41	0.93	0.44	0.50	1.11	0.45	0.56	1.30	0.43	0.65	1.50	0.43

ตารางที่ 21 แสดงค่าการคำนวณ Payout Ratio ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)
MBK	4.00	9.26	0.43	4.25	7.74	0.55	4.75	17.09	0.28	5.00	4.32	1.16	5.00	12.51	0.40
MJD	0.25	0.64	0.39	0.30	0.58	0.52	0.30	0.27	1.11	0.00	0.26	0.00	0.00	-0.13	0.00
MK	0.14	0.47	0.30	0.15	0.63	0.24	0.25	0.64	0.39	0.25	0.27	0.93	0.18	0.30	0.60
NCH	0.00	-0.04	0.00	0.00	0.05	0.00	0.02	0.08	0.25	0.03	0.16	0.19	0.07	0.08	0.88
NNCL	0.15	0.07	2.14	0.04	0.02	2.00	0.02	0.16	0.13	0.07	0.03	2.33	0.00	0.15	0.00
NOBLE	0.16	0.76	0.21	0.25	1.02	0.25	0.36	2.19	0.16	0.45	0.76	0.59	0.30	0.71	0.42
N-PARK	0.00	-0.16	0.00	0.00	-0.01	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
NWR	0.00	0.09	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	0.35	0.00
PAE	0.00	-0.22	0.00	0.00	-0.26	0.00	0.00	-0.17	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00	-0.44	0.00
PF	0.18	1.02	0.18	0.23	0.51	0.45	0.39	0.70	0.56	0.07	0.10	0.70	0.03	0.05	0.60
PLE	0.21	-0.81	-0.26	0.00	-2.04	0.00	0.00	0.30	0.00	0.00	-0.37	0.00	0.04	-0.05	-0.80

ตารางที่ 21 แสดงค่าการคำนวณ Payout Ratio ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)
PREB	0.00	0.20	0.00	0.05	0.06	0.83	0.05	0.31	0.16	0.09	0.51	0.18	0.14	0.84	0.17
PRECHA	0.00	-0.08	0.00	0.00	0.55	0.00	0.12	0.13	0.92	0.05	0.15	0.33	0.05	0.03	1.67
PRIN	0.03	0.31	0.10	0.00	0.48	0.00	0.14	0.53	0.26	0.11	0.17	0.65	0.05	0.29	0.17
PRINC	0.00	0.75	0.00	0.12	-0.44	-0.27	0.00	0.13	0.00	0.00	-0.20	0.00	0.00	-0.13	0.00
PS	0.22	1.08	0.20	0.33	1.65	0.20	0.55	1.58	0.35	0.50	1.28	0.39	0.40	1.76	0.23
QH	0.06	0.20	0.30	0.08	0.20	0.40	0.12	0.24	0.50	0.12	0.10	1.20	0.01	0.26	0.04
RASA	0.25	0.07	3.57	0.00	0.92	0.00	0.25	1.43	0.17	0.06	0.44	0.14	0.02	0.09	0.22
RML	0.00	0.05	0.00	0.01	-0.09	-0.11	0.00	0.03	0.00	0.00	-0.15	0.00	0.00	0.14	0.00
ROJNA	0.92	0.73	1.26	0.25	0.85	0.29	0.51	0.98	0.52	0.58	-0.49	-1.18	0.17	0.98	0.17
SAMCO	0.06	0.16	0.38	0.07	0.24	0.29	0.10	0.20	0.50	0.10	0.01	10.00	0.02	0.10	0.20
SC	0.65	2.03	0.32	0.70	2.38	0.29	0.90	3.59	0.25	0.69	1.66	0.42	0.65	1.68	0.39

ตารางที่ 21 แสดงค่าการคำนวณ Payout Ratio ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)	DPS (บาท)	EPS (บาท)	Payout (เท่า)
SEAFCO	0.05	0.05	1.00	0.00	0.24	0.00	0.05	-0.27	-0.19	0.00	-0.27	0.00	0.00	0.64	0.00
SF	0.25	0.44	0.57	0.00	0.25	0.00	0.12	0.50	0.24	0.15	0.69	0.22	0.01	1.20	0.01
SIRI	0.23	0.62	0.37	0.30	1.09	0.28	0.51	1.28	0.40	0.03	0.29	0.10	0.13	0.41	0.32
SPALI	0.25	0.65	0.38	0.30	1.54	0.19	0.58	1.49	0.39	0.60	1.50	0.40	0.65	1.60	0.41
STEC	0.00	0.15	0.00	0.00	0.26	0.00	0.13	0.37	0.35	0.22	0.76	0.29	0.55	0.98	0.56
SYNTEC	0.00	0.17	0.00	0.00	0.20	0.00	0.03	0.13	0.23	0.03	0.06	0.50	0.02	-0.08	-0.25
TFD	0.05	0.09	0.56	0.02	0.08	0.25	0.01	-0.07	-0.14	0.00	0.21	0.00	0.01	0.68	0.01
TICON	1.19	1.11	1.07	0.80	0.99	0.81	0.77	1.24	0.62	0.90	0.57	1.58	0.36	1.62	0.22
UNIQ	0.07	0.18	0.39	0.20	0.22	0.91	0.04	0.24	0.17	0.02	-0.02	-1.00	0.00	0.49	0.00
UV	0.10	0.08	1.25	0.05	0.01	5.00	0.01	0.07	0.14	0.05	0.08	0.63	0.02	0.26	0.08

จากตารางที่ 21 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า Payout Ratio ของบริษัท CNT มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 10.00 เท่า รองลงมาคือ บริษัท EMC มีค่าเท่ากับ 6.00 เท่า และ บริษัท RASA มีค่าเท่ากับ 3.57 เท่า ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า Payout Ratio ของบริษัท UV มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 5.00 เท่า รองลงมาคือ บริษัท BROCK มีค่าเท่ากับ 2.00 เท่า และ บริษัท NNCL มีค่าเท่ากับ 2.00 เท่า ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า Payout Ratio ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 8.50 เท่า รองลงมาคือ บริษัท BROCK มีค่าเท่ากับ 2.00 เท่า และ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 1.12 เท่า ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า Payout Ratio ของบริษัท SAMCO มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 10.00 เท่า รองลงมาคือ บริษัท NNCL มีค่าเท่ากับ 2.33 เท่า และ บริษัท TICON มีค่าเท่ากับ 1.58 เท่า ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า Payout Ratio ของบริษัท GLAND มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 3.00 เท่า รองลงมาคือ บริษัท PRECHA มีค่าเท่ากับ 1.67 เท่า และ บริษัท CK มีค่าเท่ากับ 1.03 เท่า ตามลำดับ

4.1.6 การคำนวณ Growth rate ของบริษัทกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจาก Payout Ratio คือสัดส่วนของกำไรที่นำมาให้นักลงทุนเป็นเงินปันผล ซึ่งจากการคำนวณจะพบได้ว่า Payout Ratio บางตัวมีค่ามากกว่า 1 ซึ่งแสดงว่าบริษัทจ่ายเงินปันผลมากกว่ากำไรที่ได้รับ ซึ่งไม่สามารถเกิดขึ้นได้ และ Payout Ratio บางตัวมีค่าติดลบ ซึ่งไม่สามารถเป็นไปได้ ผู้ศึกษาจึงได้นำข้อมูลที่กล่าวมาออก จึงได้ผลดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 22 แสดงค่าการคำนวณ Growth Rate ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)
A	2.34	1.00	2.34	31.07	1.00	31.07	20.00	1.00	20.00	3.18	1.00	3.18	3.84	0.75	2.88
AMATA	25.89	0.51	13.20	6.38	0.00	0.00	17.04	0.89	15.17	15.31	0.66	10.10	19.42	0.70	13.59
AP	26.64	0.79	21.05	24.93	0.69	17.20	25.18	0.66	16.62	15.38	0.73	11.23	20.10	0.78	15.68
BLAND	4.01	1.00	4.01	3.25	1.00	3.25	4.44	1.00	4.44	2.13	1.00	2.13	5.55	0.75	4.16
BROCK	6.90	0.50	3.45	1.49	-	-	1.13	-	-	1.06	0.00	0.00	2.51	0.67	1.68
CI	10.06	0.97	9.76	5.38	0.91	4.90	-1.71	-	-	-1.98	-	-	11.96	0.94	11.24
CK	10.31	0.47	4.85	1.70	-	-	-5.85	-	-	15.01	0.82	12.31	7.61	-	-
CNT	0.38	-	-	14.29	0.79	11.29	25.41	0.78	19.82	10.00	0.19	1.90	26.83	0.68	18.24
CPN	15.89	0.67	10.65	29.85	0.85	25.37	6.08	-	-	10.69	0.73	7.80	27.31	0.87	23.76
EMC	10.96	-	-	-9.25	1.00	-9.25	-8.06	1.00	-8.06	2.34	1.00	2.34	3.74	1.00	3.74
ESTAR	2.70	1.00	2.70	0.54	1.00	0.54	1.14	1.00	1.14	-3.65	1.00	-3.65	-3.51	1.00	-3.51

ตารางที่ 22 แสดงค่าการคำนวณ Growth Rate ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)
EVER	0.20	1.00	0.20	-43.19	1.00	-43.19	-11.45	1.00	-11.45	47.32	1.00	47.32	-11.98	1.00	-11.98
GLAND	6.62	0.22	1.46	-0.56	-	-	-1.65	-	-	-0.01	1.00	-0.01	0.99	-	-
GOLD	-7.08	1.07	-7.58	-5.06	1.00	-5.06	-4.47	1.00	-4.47	-3.68	1.00	-3.68	-9.35	1.00	-9.35
HEMRAJ	18.10	0.50	9.05	7.26	-	-	14.42	0.77	11.10	6.11	0.17	1.04	23.87	0.79	18.86
ITD	-19.25	1.11	-21.37	-15.79	1.00	-15.79	2.77	1.00	2.77	-17.95	1.12	-20.10	1.50	1.00	1.50
KC	4.38	0.57	2.50	0.73	1.00	0.73	-0.58	-	-	-3.72	1.00	-3.72	2.82	1.00	2.82
KMC	-26.22	1.00	-26.22	-53.60	1.00	-53.60	4.19	1.00	4.19	11.19	1.00	11.19	-5.91	1.00	-5.91
KTP	-9.64	1.00	-9.64	-12.45	1.00	-12.45	-24.75	1.00	-24.75	-36.17	1.00	-36.17	-48.32	1.00	-48.32
LALIN	5.28	1.00	5.28	7.04	1.00	7.04	8.80	1.00	8.80	7.60	1.00	7.60	6.74	1.00	6.74
LH	13.73	0.11	1.51	14.99	0.31	4.65	14.79	-	-	19.71	0.39	7.69	18.71	0.29	5.43
LPN	29.01	0.61	17.70	27.86	0.56	15.60	28.84	0.55	15.86	29.03	0.57	16.55	28.62	0.57	16.31

ตารางที่ 22 แสดงค่าการคำนวณ Growth Rate ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)
MBK	15.07	0.57	8.59	10.77	0.45	4.85	20.84	0.72	15.00	5.44	-	-	14.32	0.60	8.59
MJD	21.03	0.61	12.83	17.69	0.48	8.49	7.76	-	-	7.87	1.00	7.87	-4.24	1.00	-4.24
MK	8.98	0.70	6.29	12.10	0.76	9.20	11.48	0.61	7.00	4.75	0.07	0.33	5.25	0.40	2.10
NCH	-2.29	1.00	-2.29	2.79	1.00	2.79	4.44	0.75	3.33	8.91	0.81	7.22	4.49	0.12	0.54
NNCL	3.78	-	-	1.09	-1.00	-1.09	8.28	0.87	7.20	1.95	-	-	8.76	1.00	8.76
NOBLE	10.37	0.79	8.19	12.63	0.75	9.47	26.34	0.84	22.13	9.09	0.41	3.73	8.19	0.58	4.75
N-PARK	-261.92	1.00	-261.92	-597.77	1.00	-597.77	62.00	1.00	62.00	-22.46	1.00	-22.46	61.13	1.00	61.13
NWR	16.74	1.00	16.74	6.90	1.00	6.90	3.63	1.00	3.63	6.57	1.00	6.57	32.44	1.00	32.44
PAE	-47.84	1.00	-47.84	-86.47	1.00	-86.47	-200.66	1.00	-200.66	166.50	1.00	166.50	-423.92	1.00	-423.92
PF	12.58	0.82	10.32	5.97	0.55	3.28	7.86	0.44	3.46	6.72	0.30	2.02	2.99	0.40	1.20
PLE	-14.76	1.26	-18.60	-50.93	1.00	-50.93	12.19	1.00	12.19	-15.08	1.00	-15.08	-2.39	-	-

ตารางที่ 22 แสดงค่าการคำนวณ Growth Rate ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)
PREB	7.72	1.00	7.72	2.30	0.17	0.39	10.75	0.84	9.03	16.77	0.82	13.75	25.09	0.83	20.82
PRECHA	-4.27	1.00	-4.27	37.21	1.00	37.21	7.60	0.08	0.61	8.43	0.67	5.65	1.44	-	-
PRIN	13.62	0.90	12.26	17.91	1.00	17.91	18.10	0.74	13.39	5.94	0.35	2.08	9.83	0.83	8.16
PRINC	30.72	1.00	30.72	-17.49	1.27	-22.21	5.53	1.00	5.53	-8.36	1.00	-8.36	-5.72	1.00	-5.72
PS	25.95	0.80	20.76	31.31	0.80	25.05	24.66	0.65	16.03	17.58	0.61	10.72	21.03	0.77	16.19
QH	16.17	0.70	11.32	14.30	0.60	8.58	15.48	0.50	7.74	6.43	-	-	16.65	0.96	15.98
RASA	1.07	-	-	13.47	1.00	13.47	18.08	0.83	15.01	25.90	0.86	22.27	6.65	0.78	5.19
RML	5.43	1.00	5.43	-10.58	1.11	-11.74	4.00	1.00	4.00	-30.33	1.00	-30.33	46.11	1.00	46.11
ROJNA	12.41	-	-	14.26	0.71	10.12	16.46	0.48	7.90	-10.62	-	-	21.32	0.83	17.70
SAMCO	4.24	0.62	2.63	6.17	0.71	4.38	4.99	0.50	2.50	0.35	-	-	2.49	0.80	1.99
SC	12.07	0.68	8.21	12.94	0.71	9.19	15.46	0.75	11.60	11.91	0.58	6.91	11.39	0.61	6.95

ตารางที่ 22 แสดงค่าการคำนวณ Growth Rate ของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)	ROE (%)	RR เท่า	g (%)
SEAFCO	1.93	0.00	0.00	8.20	1.00	8.20	-9.51	-	-	-10.78	1.00	-10.78	24.11	1.00	24.11
SF	13.00	0.43	5.59	8.35	1.00	8.35	16.67	0.76	12.67	18.38	0.78	14.34	28.89	0.99	28.60
SIRI	10.53	0.63	6.63	16.84	0.72	12.12	19.39	0.60	11.63	19.35	0.90	17.42	23.03	0.68	15.66
SPALI	21.90	0.62	13.58	39.36	0.81	31.88	30.98	0.61	18.90	26.00	0.60	15.60	23.64	0.59	13.95
STEC	4.42	1.00	4.42	7.07	1.00	7.07	10.03	0.65	6.52	17.86	0.71	12.68	19.78	0.44	8.70
SYNTEC	15.67	1.00	15.67	16.28	1.00	16.28	9.03	0.77	6.95	4.22	0.50	2.11	-5.94	-	-
TFD	6.37	0.44	2.80	5.50	0.75	4.13	-5.34	-	-	17.00	1.00	17.00	42.25	0.99	41.83
TICON	14.94	-	-	13.27	0.19	2.52	15.51	0.38	5.89	7.70	-	-	19.02	0.78	14.84
UNIQ	8.15	0.61	4.97	9.58	0.09	0.86	9.62	0.83	7.98	-1.01	-	-	20.98	1.00	20.98
UV	3.27	-	-	0.44	-	-	2.95	0.86	2.54	3.36	0.37	1.24	4.79	0.92	4.41

หมายเหตุ :

ROE = อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return On Equity)

RR = Retention Ratio (1-Payout Ratio)

g = growth rate

จากตารางที่ 22 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า growth rate ของบริษัท PRINC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับร้อยละ 30.72 รองลงมาคือ บริษัท AP มีค่าเท่ากับร้อยละ 21.05 และ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ ร้อยละ 20.76 ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า growth rate ของบริษัท PRECHA มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับร้อยละ 37.21 รองลงมาคือ บริษัท SPALI มีค่าเท่ากับร้อยละ 31.88 และ บริษัท A มีค่าเท่ากับร้อยละ 31.07 ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับร้อยละ 62.00 รองลงมาคือ บริษัท NOBLE มีค่าเท่ากับร้อยละ 22.13 และ บริษัท A มีค่าเท่ากับร้อยละ 20.00 ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า growth rate ของบริษัท PAE มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับร้อยละ 166.50 รองลงมาคือ บริษัท EVER มีค่าเท่ากับร้อยละ 47.32 และ บริษัท RASA มีค่าเท่ากับร้อยละ 22.27 ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า growth rate ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับร้อยละ 61.13 รองลงมาคือ บริษัท RML มีค่าเท่ากับร้อยละ 46.11 และ บริษัท TFD มีค่าเท่ากับร้อยละ 41.83 ตามลำดับ

4.1.7 การคำนวณหาค่าต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้น โดยคำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

เนื่องจาก growth rate บางค่าติดลบ ซึ่งไม่สามารถเกินขึ้นได้ ผู้ศึกษาจึงได้นำข้อมูลที่ติดลบ ออกไป

ตารางที่ 23 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธีของ Gordon Growth Model ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)
A	0.00	2.34	2.34	0.00	31.07	31.07	0.00	20.00	20.00	0.00	3.18	3.18	0.72	2.88	3.60
AMATA	13.48	13.20	26.68	4.08	0.00	4.08	0.69	15.17	15.86	2.38	10.10	12.48	2.47	13.59	16.06
AP	6.29	21.05	27.34	4.35	17.20	21.55	5.50	16.62	22.12	3.01	11.23	14.24	2.10	15.68	17.78
BLAND	0.00	4.01	4.01	0.00	3.25	3.25	0.00	4.44	4.44	0.00	2.13	2.13	1.63	4.16	5.79
BROCK	9.09	3.45	12.54	7.25	-	-	1.65	-	-	1.19	0.00	1.19	0.81	1.68	2.49
CI	1.06	9.76	10.82	0.99	4.90	5.89	1.05	-	-	8.57	-	-	0.86	11.24	12.10
CK	5.52	4.85	10.37	1.65	-	-	0.92	-	-	1.32	12.31	13.63	2.61	-	-
CNT	7.04	-	-	3.92	11.29	15.21	4.02	19.82	23.84	7.54	1.90	9.44	3.00	18.24	21.24
CPN	2.31	10.65	12.96	1.63	25.37	27.00	2.17	-	-	0.66	7.80	8.46	0.45	23.76	24.21
EMC	96.10	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	2.34	2.34	0.00	3.74	3.74

ตารางที่ 23 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธีของ Gordon Growth Model ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551-2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)
ESTAR	0.00	2.70	2.70	0.00	0.54	0.54	0.00	1.14	1.14	0.00	-	-	0.00	-	-
EVER	0.31	0.20	0.51	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	47.32	47.32	0.00	-	-
GLAND	5.12	1.46	6.58	6.07	-	-	1.61	-	-	0.12	-0.01	0.11	0.83	-	-
GOLD	2.31	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-
HEMRAJ	11.85	9.05	20.90	8.79	-	-	1.62	11.10	12.72	2.43	1.04	3.47	1.82	18.86	20.68
ITD	3.12	-	-	0.00	-	-	0.00	2.77	2.77	1.38	-	-	0.00	1.50	1.50
KC	4.17	2.50	6.67	0.00	0.73	0.73	2.30	-	-	0.00	-	-	0.00	2.82	2.82
KMC	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	4.19	4.19	0.00	11.19	11.19	0.00	-	-
KTP	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-
LALIN	0.00	5.28	5.28	0.00	7.04	7.04	0.00	8.80	8.80	0.00	7.60	7.60	0.00	6.74	6.74
LH	8.52	1.51	10.03	4.26	4.65	8.91	5.27	-	-	5.53	7.69	13.22	4.10	5.43	9.53

ตารางที่ 23 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธีของ Gordon Growth Model ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)
LPN	14.75	17.70	32.45	5.77	15.60	21.37	5.61	15.86	21.47	4.37	16.55	20.92	3.63	16.31	19.94
MBK	8.08	8.59	16.67	6.54	4.85	11.39	4.57	15.00	19.57	5.67	-	-	4.59	8.59	13.18
MJD	14.45	12.83	27.28	9.74	8.49	18.23	10.58	-	-	0.00	7.87	7.87	0.00	-	-
MK	13.46	6.29	19.75	5.63	9.20	14.83	8.56	7.00	15.56	9.54	0.33	9.87	5.23	2.10	7.33
NCH	0.00	-	-	0.00	2.79	2.79	1.69	3.33	5.02	2.52	7.22	9.74	5.30	0.54	5.84
NNCL	20.27	-	-	2.65	-1.09	1.56	1.50	7.20	8.70	4.74	-	-	0.00	8.76	8.76
NOBLE	9.82	8.19	18.01	6.25	9.47	15.72	6.43	22.13	28.56	8.04	3.73	11.77	4.96	4.75	9.71
N-PARK	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	62.00	62.00	0.00	-	-	0.00	61.13	61.13
NWR	0.00	16.74	16.74	0.00	6.90	6.90	0.00	3.63	3.63	0.00	6.57	6.57	0.00	32.44	32.44
PAE	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	-	-	0.00	166.50	166.50	0.00	-	-
PF	7.97	10.32	18.29	6.01	3.28	9.29	9.33	3.46	12.79	10.53	2.02	12.55	3.19	1.20	4.39

ตารางที่ 23 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธีของ Gordon Growth Model ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)
PLE	19.44	-	-	0.00	-	-	0.00	12.19	12.19	0.00	-	-	2.02	-	-
PREB	0.00	7.72	7.72	3.50	0.39	3.89	1.58	9.03	10.61	2.70	13.75	16.45	1.55	20.82	22.37
PRECHA	0.00	-	-	0.00	37.21	37.21	9.60	0.61	10.21	4.76	5.65	10.41	4.17	-	-
PRIN	3.90	12.26	16.16	0.00	17.91	17.91	6.56	13.39	19.95	9.17	2.08	11.25	2.50	8.16	10.66
PRINC	0.00	30.72	30.72	6.86	-	-	0.00	5.53	5.53	0.00	-	-	0.00	-	-
PS	5.01	20.76	25.77	1.85	25.05	26.90	2.97	16.03	19.00	4.31	10.72	15.03	1.89	16.19	18.08
QH	6.49	11.32	17.81	3.01	8.58	11.59	5.71	7.74	13.45	8.05	-	-	0.40	15.98	16.38
RASA	14.29	-	-	0.00	13.47	13.47	4.31	15.01	19.32	3.31	22.27	25.58	1.40	5.19	6.59
RML	0.00	5.43	5.43	2.77	-	-	0.00	4.00	4.00	0.00	-	-	0.00	46.11	46.11
ROJNA	23.84	-	-	2.40	10.12	12.52	4.77	7.90	12.67	10.44	-	-	1.61	17.70	19.31
SAMCO	4.69	2.63	7.32	3.37	4.38	7.75	4.55	2.50	7.05	5.10	-	-	0.61	1.99	2.60

ตารางที่ 23 แสดงค่า Cost of Equity (K_e) โดยวิธีของ Gordon Growth Model ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)	D/P (%)	g (%)	K_e (%)
SC	11.30	8.21	19.51	6.25	9.19	15.44	5.44	11.60	17.04	5.62	6.91	12.53	2.26	6.95	9.21
SEAFCO	2.10	0.00	2.10	0.00	8.20	8.20	0.99	-	-	0.00	-	-	0.00	24.11	24.11
SF	7.10	5.59	12.69	0.00	8.35	8.35	2.10	12.67	14.77	2.37	14.34	16.71	0.17	28.60	28.77
SIRI	13.37	6.63	20.00	7.01	12.12	19.13	9.26	11.63	20.89	2.06	17.42	19.48	3.58	15.66	19.24
SPALI	13.03	13.58	26.61	5.04	31.88	36.92	5.66	18.90	24.56	4.20	15.60	19.80	3.67	13.95	17.62
STEC	0.00	4.42	4.42	0.00	7.07	7.07	0.97	6.52	7.49	1.79	12.68	14.47	2.02	8.70	10.72
SYNTEC	0.00	15.67	15.67	0.00	16.28	16.28	2.73	6.95	9.68	3.80	2.11	5.91	1.92	-	-
TFD	8.62	2.80	11.42	2.00	4.13	6.13	1.62	-	-	0.00	17.00	17.00	0.22	41.83	42.05
TICON	20.66	-	-	8.31	2.52	10.83	5.70	5.89	11.59	8.22	-	-	2.46	14.84	17.30
UNIQ	2.71	4.97	7.68	2.82	0.86	3.68	1.13	7.98	9.11	1.12	-	-	0.00	20.98	20.98
UV	7.03	-	-	2.14	-	-	0.38	2.54	2.92	2.17	1.24	3.41	0.21	4.41	4.62

จากตารางที่ 23 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า k_c โดยวิธีของ Gordon Growth Model บริษัท LPN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 32.45% รองลงมาคือ บริษัท PRINC มีค่าเท่ากับ 30.72% และ บริษัท AP มีค่าเท่ากับ 27.34% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า k_c ของบริษัท PRECHA มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 37.21% รองลงมาคือ บริษัท SPALI มีค่าเท่ากับ 36.92% และ บริษัท A มีค่าเท่ากับ 31.07% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า k_c ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 62.00% รองลงมาคือ บริษัท NOBLE มีค่าเท่ากับ 28.56% และ บริษัท SPALI มีค่าเท่ากับ 24.56% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า k_c ของบริษัท PAE มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 166.50% รองลงมาคือ บริษัท EVER มีค่าเท่ากับ 47.32% และ บริษัท RASA มีค่าเท่ากับ 25.58% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า k_c ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 61.13% รองลงมาคือ บริษัท RML มีค่าเท่ากับ 46.11% และ บริษัท TFD มีค่าเท่ากับ 42.05% ตามลำดับ

4.1.8 การคำนวณหาค่าต้นทุนหนี้สินหลังหักภาษี (K_d) ได้ผลดังต่อไปนี้

ตารางที่ 24 แสดงค่า Cost of Debt after Tax (K_d) ของบริษัทในกลุ่มพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	0.11	0.13	0.66	1.02	1.09
AMATA	4.23	3.06	3.16	2.80	7.01
AP	0.84	7.54	0.51	0.78	1.02
BLAND	7.72	3.22	3.95	3.50	1.53
BROCK	1.16	0.00	0.00	0.00	0.00
CI	0.89	2.93	3.05	2.88	10.43
CK	3.85	3.26	3.17	3.26	3.43
CNT	2.02	1.23	3.69	1.68	0.62
CPN	2.29	2.91	2.42	2.36	2.87
EMC	4.30	5.24	2.66	3.27	5.36

ตารางที่ 24 แสดงค่า Cost of Debt after Tax (K_D) ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
ESTAR	2.86	0.15	0.00	0.00	0.00
EVER	5.42	4.95	4.42	4.05	5.64
GLAND	1.29	0.18	2.36	0.78	0.65
GOLD	4.83	4.29	2.72	3.34	5.60
HEMRAJ	2.74	2.48	2.48	28.92	1.86
ITD	5.04	5.22	5.57	6.49	5.59
KC	5.24	3.36	3.77	3.40	0.25
KMC	1.19	2.72	5.29	6.99	8.08
KTP	1.85	1.94	3.61	3.57	3.13
LALIN	8.33	2.18	2.80	2.29	1.83
LH	0.85	1.12	0.78	0.80	1.21
LPN	5.27	1.05	9.90	0.32	0.25
MBK	2.25	3.44	3.18	0.99	2.18
MJD	0.04	0.83	1.26	2.86	1.35
MK	0.14	1.16	0.34	0.37	0.28
NCH	3.37	2.86	1.61	2.09	0.02
NNCL	2.40	2.22	3.70	2.89	4.25
NOBLE	0.82	1.49	1.03	0.74	0.72
N-PARK	6.59	4.42	3.30	15.70	20.75
NWR	4.94	2.94	4.57	4.25	1.89

ตารางที่ 24 แสดงค่า Cost of Debt after Tax (K_d) ของบริษัทในกลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PAE	1.03	3.32	3.89	3.94	5.23
PF	2.98	1.96	2.00	2.17	2.10
PLE	4.12	4.68	4.54	4.48	4.20
PREB	4.47	0.94	0.82	1.65	5.37
PRECHA	4.67	8.52	5.04	6.34	3.46
PRIN	1.30	1.43	1.21	0.66	0.41
PRINC	2.64	3.36	3.54	3.89	3.19
PS	0.55	1.57	0.36	0.47	1.22
QH	0.82	1.28	1.05	0.86	0.79
RASA	1.19	0.38	0.28	3.77	4.40
RML	4.89	4.56	5.40	4.04	5.56
ROJNA	2.87	3.15	2.47	3.00	2.25
SAMCO	4.03	2.24	1.90	2.75	4.88
SC	2.20	1.48	1.19	0.35	0.37
SEAFCO	4.15	4.11	3.70	4.28	4.90
SF	2.78	2.87	2.67	2.00	2.08
SIRI	0.65	0.90	1.11	0.80	0.96
SPALI	1.38	1.82	1.06	1.99	1.61
STEC	6.99	9.42	4.55	2.84	3.00
SYNTEC	5.10	4.32	4.60	3.31	2.90

ตารางที่ 24 แสดงค่า Cost of Debt after Tax (K_d) ของบริษัทในกลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
TFD	3.36	3.81	5.24	5.82	4.78
TICON	3.13	3.60	2.87	2.11	2.66
UNIQ	7.31	3.50	3.59	5.20	4.97
UV	0.61	0.34	0.25	0.89	1.56

จากตารางที่ 24 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า k_d ของบริษัท LALIN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 8.33% รองลงมาคือ บริษัท BLAND มีค่าเท่ากับ 7.72% และ บริษัท UNIQ มีค่าเท่ากับ 7.31% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า k_d ของบริษัท STEC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 9.42% รองลงมาคือ บริษัท PRECHA มีค่าเท่ากับ 8.52% และ บริษัท AP มีค่าเท่ากับ 7.54% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า k_d ของบริษัท LPN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 9.90% รองลงมาคือ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 5.57% และ บริษัท RML มีค่าเท่ากับ 5.40% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า k_d ของบริษัท HEMRAJ มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 28.92% รองลงมาคือ บริษัท N-PARK มีค่าเท่ากับ 15.70% และ บริษัท KMC มีค่าเท่ากับ 6.99% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า k_d ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 20.75% รองลงมาคือ บริษัท CI มีค่าเท่ากับ 10.43% และ บริษัท KMC มีค่าเท่ากับ 8.08% ตามลำดับ

4.1.9 การคำนวณหาค่าต้นทุนของเงินทุนถัวเฉลี่ย (WACC) โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM

เนื่องจากต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณ CAPM มีค่าติดลบในบางบริษัท ทำให้การคำนวณ WACC ได้ผลที่ไม่ถูกต้อง เพราะต้นทุนมีค่าติดลบไม่ได้ ผู้ศึกษาจึงได้ตัดข้อมูล WACC ที่มีค่า ต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ติดลบออกไป และเนื่องจาก WACC นั้นบางตัวมีค่าสูงเกินไป ผู้ศึกษาจึงได้ตัดค่า WACC ที่สูงเกินไปออกไปด้วย ได้ผลดังตาราง

ตารางที่ 25 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	-	3.48	3.72	1.60	3.21
AMATA	-	-	-	-	31.40
AP	-	25.59	31.71	-	19.09
BLAND	-	-	-	-	-
BROCK	-	30.34	23.67	0.39	17.16
CI	-	19.52	14.65	-	15.83
CK	-	16.30	13.54	-	9.21
CNT	-	20.06	21.54	-	11.74
CPN	-	27.55	20.14	-	15.06
EMC	-	-	-	-	-
ESTAR	-	30.87	23.52	0.32	15.01
EVER	-	9.00	7.40	3.18	7.97
GLAND	-	17.44	13.31	0.92	7.13
GOLD	-	-	30.51	-	21.67
HEMRAJ	-	-	22.95	-	13.92
ITD	-	22.07	19.06	-	11.77

ตารางที่ 25 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 - 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
KC	-	16.96	14.14	1.90	9.89
KMC	-	-	-	-	-
KTP	-	22.99	16.84	-	6.36
LALIN	-	-	-	-	24.10
LH	-	-	27.45	-	18.17
LPN	-	-	-	-	26.01
MBK	-	14.93	11.17	0.91	8.65
MJD	-	-	17.26	-	8.30
MK	-	-	28.70	-	17.74
NCH	-	12.44	9.57	1.83	6.43
NNCL	-	-	-	-	23.40
NOBLE	-	20.34	12.25	-	7.05
N-PARK	-	7.44	18.39	-	-
NWR	-	-	26.82	-	16.01
PAE	-	13.29	4.22	-	7.44
PF	-	32.08	19.61	-	12.50
PLE	-	18.94	15.52	-	11.72
PREB	-	11.98	8.72	1.47	7.67
PRECHA	-	-	-	-	27.36
PRIN	-	-	-	-	25.77

ตารางที่ 25 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 - 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PRINC	-	23.01	23.62	-	16.52
PS	-	-	30.82	-	21.87
QH	-	-	29.29	-	17.00
RASA	-	18.49	12.04	-	13.84
RML	-	27.82	23.73	-	10.06
ROJNA	-	-	30.14	-	15.75
SAMCO	-	18.44	14.44	1.62	11.24
SC	-	31.31	25.95	-	12.89
SEAFCO	-	30.03	22.61	-	18.13
SF	-	16.18	14.63	-	12.68
SIRI	-	28.02	16.73	-	12.22
SPALI	-	32.79	24.76	-	18.48
STEC	-	-	27.84	-	14.08
SYNTEC	-	32.63	28.33	-	18.44
TFD	-	21.01	18.40	-	15.64
TICON	-	27.24	20.91	-	13.49
UNIQ	-	15.74	13.63	-	10.98
UV	-	-	24.65	-	18.75

จากตารางที่ 25 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ไม่สามารถหาค่า WACC ได้เนื่องจาก ต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) มีค่าติดลบทุกบริษัท

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า WACC ของบริษัท SPALI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 32.79% รองลงมาคือ บริษัท SYNTEC มีค่าเท่ากับ 32.63% และ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 32.08% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า WACC ของบริษัท AP มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 31.71% รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 30.82% และ บริษัท ROJNA มีค่าเท่ากับ 30.14% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า WACC ของบริษัท EVER มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 3.18% รองลงมาคือ บริษัท KC มีค่าเท่ากับ 1.90% และ บริษัท NCH มีค่าเท่ากับ 1.83% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า WACC ของบริษัท AMATA มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 31.40% รองลงมาคือ บริษัท PRECHA มีค่าเท่ากับ 27.36% และ บริษัท LPN มีค่าเท่ากับ 26.01% ตามลำดับ

4.1.10 การคำนวณหาค่าต้นทุนของเงินทุนถัวเฉลี่ย (WACC) โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

ตารางที่ 26 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	0.66	11.28	8.92	1.93	2.00
AMATA	14.37	3.52	9.39	6.40	11.26
AP	11.19	13.58	9.04	5.66	8.18
BLAND	5.16	3.24	4.34	2.38	5.02
BROCK	12.13	-	-	1.16	2.44
CI	4.36	4.03	-	-	11.03
CK	5.19	-	-	5.13	-
CNT	-	6.29	13.36	4.79	8.90
CPN	5.99	11.91	-	4.31	10.73
EMC	-	-	-	2.96	4.85
ESTAR	2.70	0.53	1.09	-	-
EVER	2.91	-	-	22.20	-

ตารางที่ 26 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 - 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
GLAND	6.20	-	-	0.41	-
GOLD	-	-	-	-	-
HEMRAJ	13.52	-	7.48	17.31	9.76
ITD	-	-	4.93	-	4.92
KC	5.93	2.00	-	-	1.75
KMC	-	-	4.91	8.70	-
KTP	-	-	-	-	-
LALIN	5.53	6.21	7.72	6.36	5.23
LH	6.25	5.66	-	7.02	5.34
LPN	19.05	14.29	15.80	15.63	12.10
MBK	9.40	7.37	10.60	-	7.59
MJD	7.46	5.85	-	4.17	-
MK	13.84	11.71	12.04	7.24	5.08
NCH	-	2.81	3.89	7.22	3.55
NNCL	-	1.84	7.02	-	6.90
NOBLE	8.85	7.85	10.50	4.13	3.21
N-PARK	-	-	16.07	-	42.62
NWR	10.19	4.23	4.31	4.78	9.82
PAE	-	-	-	8.91	-

ตารางที่ 26 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 - 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PF	10.92	5.41	5.92	5.76	2.84
PLE	3.18	-	6.03	-	-
PREB	6.07	2.37	5.16	6.55	9.94
PRECHA	-	24.17	8.40	9.36	-
PRIN	6.56	9.95	12.59	5.86	5.76
PRINC	13.33	-	4.57	-	-
PS	16.20	19.05	8.68	6.36	8.95
QH	7.60	5.84	6.48	-	6.60
RASA	-	6.75	8.07	13.34	5.67
RML	5.06	-	5.02	2.69	9.77
ROJNA	-	6.55	6.27	-	6.93
SAMCO	6.40	5.86	5.28	-	3.51
SC	12.97	9.42	10.95	6.56	4.28
SEAFCO	3.33	5.74	-	-	13.06
SF	5.76	4.76	7.60	8.35	15.87
SIRI	8.03	8.17	7.10	6.67	6.84
SPALI	11.29	19.89	13.07	11.66	10.33
STEC	6.07	8.22	5.87	7.06	5.42
SYNTEC	9.73	10.00	7.32	4.67	-

ตารางที่ 26 แสดงค่า WACC ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 - 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
TFD	6.22	4.59	-	10.43	21.38
TICON	-	6.85	6.78	-	8.52
UNIQ	7.48	3.56	5.47	-	10.23
UV	-	-	1.41	1.71	2.99

จากตารางที่ 26 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า WACC ของบริษัท LPN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 19.05% รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 16.20% และ บริษัท AMATA มีค่าเท่ากับ 14.37% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 ค่า WACC ของบริษัท PRECHA มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 24.17% รองลงมาคือ บริษัท SPALI มีค่าเท่ากับ 19.89% และ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 19.05% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 ค่า WACC ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 16.07% รองลงมาคือ บริษัท LPN มีค่าเท่ากับ 15.80% และ บริษัท CNT มีค่าเท่ากับ 13.36% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 ค่า WACC ของบริษัท EVER มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 22.20% รองลงมาคือ บริษัท HEMRAJ มีค่าเท่ากับ 17.31% และ บริษัท LPN มีค่าเท่ากับ 15.63% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 ค่า WACC ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 42.62% รองลงมาคือ บริษัท TFD มีค่าเท่ากับ 21.38% และ บริษัท SF มีค่าเท่ากับ 15.87% ตามลำดับ

4.1.11 การคำนวณหา Capital Charge โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM

ตารางที่ 27 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	-	147,094,076	184,327,982	80,764,763	199,829,964

ตารางที่ 27 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ) (หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
AMATA	-	-	-	-	2,064,772,176
AP	-	3,875,403,028	5,947,459,443	-	4,478,253,983
BLAND	-	-	-	-	-
BROCK	-	187,847,227	140,215,796	2,221,356	92,659,697
CI	-	285,935,729	195,961,845	-	392,566,472
CK	-	2,703,909,536	2,350,761,132	-	1,683,663,633
CNT	-	292,018,098	247,530,275	-	231,249,849
CPN	-	9,956,722,185	7,667,625,412	-	7,591,448,551
EMC	-	-	-	-	-
ESTAR	-	802,936,628	586,068,703	7,846,029	424,473,731
EVER	-	77,630,679	60,182,249	22,652,310	55,094,504
GLAND	-	1,011,352,493	794,943,219	42,321,327	337,334,472
GOLD	-	-	199,086,927	-	825,755,537
HEMRAJ	-	-	3,825,385,461	-	3,011,853,546
ITD	-	6,730,336,546	7,227,345,199	-	4,455,247,842
KC	-	341,948,609	285,829,574	36,692,447	171,956,420
KMC	-	-	-	-	-
KTP	-	45,902,437	245,507,824	-	76,454,246
LALIN	-	-	-	-	1,122,661,392
LH	-	-	13,338,300,093	-	10,070,315,348

ตารางที่ 27 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ) (หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
LPN	-	-	-	-	2,581,743,708
MBK	-	2,355,228,557	1,648,296,574	91,458,718	1,615,675,819
MJD	-	-	994,959,412	-	532,201,101
MK	-	-	1,200,415,915	83,092,294	923,600,166
NCH	-	188,042,004	134,868,461	-	94,522,856
NNCL	-	-	-	-	723,531,122
NOBLE	-	1,016,046,365	1,085,150,684	-	796,632,309
N-PARK	-	175,951,120	412,734,372	-	-
NWR	-	-	882,667,657	-	572,930,984
PAE	-	64,657,960	20,247,596	-	57,344,317
PF	-	3,200,575,796	2,581,461,357	-	1,966,403,378
PLE	-	684,912,511	1,151,811,405	-	272,032,078
PREB	-	54,625,875	52,684,771	39,937,345	38,224,754
PRECHA	-	-	-	-	131,062,436
PRIN	-	-	-	-	1,354,534,257
PRINC	-	624,467,342	474,291,133	-	310,160,841
PS	-	-	8,309,574,646	-	7,879,015,872
QH	-	-	8,189,727,895	-	6,362,131,708
RASA	-	168,627,852	138,944,698	-	116,819,796
RML	-	1,816,509,765	1,347,227,766	-	743,666,473

ตารางที่ 27 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
ROJNA	-	-	5,083,392,172	-	4,112,225,398
SAMCO	-	349,048,443	343,462,791	44,195,778	202,021,822
SC	-	2,765,160,232	1,659,379,567	-	1,894,859,658
SEAFCO	-	201,247,645	200,170,737	-	219,142,511
SF	-	1,047,821,831	224,099,735	-	215,671,695
SIRI	-	4,358,450,499	4,145,502,690	-	4,517,852,587
SPALI	-	3,651,417,950	3,414,393,622	-	3,185,226,357
STEC	-	-	829,124,066	-	65,363,276
SYNTEC	-	866,623,072	584,403,503	-	662,468,536
TFD	-	394,896,825	367,422,645	-	383,370,906
TICON	-	1,576,158,290	1,294,114,238	-	550,105,187
UNIQ	-	183,593,389	109,756,065	-	138,248,873
UV	-	-	220,046,829	-	1,338,853,543

จากตารางที่ 27 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ไม่สามารถหาค่า Capital Charge ได้เลย เนื่องจากไม่สามารถหาค่า WACC ได้เลย

ในปีพ.ศ. 2552 Capital Charge ของบริษัท CPN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 9,956,722,185 บาท รองลงมาคือ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 6,730,336,546 บาท และ บริษัท SIRI มีค่าเท่ากับ 4,358,450,499 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 Capital Charge ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 6,364,173,609 บาท รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 8,309,574,646 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 8,189,727,895 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 Capital Charge ของบริษัท MBK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 91,458,718 บาท รองลงมาคือ บริษัท MK มีค่าเท่ากับ 83,092,294 บาท และ บริษัท A มีค่าเท่ากับ 80,764,763 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 Capital Charge ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 10,070,315,348 บาท รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 7,879,015,872 บาท และ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 7,591,448,551 บาท ตามลำดับ

4.1.12 การคำนวณหา Capital Charge โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

ตารางที่ 28 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี Gordon Growth Model

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	30,993,693	476,787,694	441,990,753	97,422,496	124,504,651
AMATA	759,123,143	282,931,222	687,671,437	297,926,503	740,424,672
AP	1,589,374,301	2,056,583,553	1,695,522,970	1,331,394,762	1,918,916,584
BLAND	1,308,494,566	835,120,632	1,149,739,022	635,777,323	1,392,973,589
BROCK	74,543,380	-	-	6,607,110	13,175,388
CI	39,041,286	59,032,837	-	-	273,531,787
CK	898,619,817	-	-	907,337,008	-
CNT	-	91,564,997	153,528,527	79,217,506	175,308,659
CPN	1,828,251,050	4,304,339,790	-	1,993,223,261	5,408,781,073
EMC	-	-	-	37,952,702	63,009,069
ESTAR	69,940,857	13,785,436	27,160,497	-	-
EVER	29,202,994	-	-	158,138,767	-
GLAND	66,946,840	-	-	18,860,591	-

ตารางที่ 28 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
GOLD	-	-	-	-	-
HEMRAJ	1,407,225,691	-	1,246,792,298	2,736,697,451	2,111,759,383
ITD	-	-	1,869,402,510	-	1,862,346,592
KC	126,150,676	40,324,128	-	-	30,427,071
KMC	-	-	86,324,723	199,578,609	-
KTP	-	-	-	-	-
LALIN	174,521,623	216,033,483	289,361,561	297,943,536	243,631,497
LH	2,582,400,599	2,372,120,426	-	3,738,806,667	2,959,575,342
LPN	981,185,721	734,310,626	1,302,544,961	1,027,757,742	1,201,041,863
MBK	1,287,928,977	1,162,627,895	1,564,184,753	-	1,417,685,488
MJD	430,991,305	361,538,517	-	222,043,066	-
MK	768,247,864	413,520,822	503,589,116	328,736,725	264,480,769
NCH	-	42,475,726	54,821,140	104,058,329	52,186,024
NNCL	-	59,107,853	236,526,151	-	213,348,920
NOBLE	412,340,318	392,131,955	930,129,158	420,980,312	362,721,945
N-PARK	-	-	360,665,653	-	299,682,894
NWR	218,063,316	132,905,382	141,845,548	129,864,292	351,416,756
PAE	-	-	-	52,044,577	-
PF	1,090,430,661	539,747,975	779,309,089	881,899,191	446,766,848

ตารางที่ 28 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PLE	88,591,309	-	447,514,354	-	-
PREB	34,904,037	10,806,621	31,175,851	177,952,116	49,537,687
PRECHA	-	237,195,837	69,043,281	70,327,779	-
PRIN	401,481,590	399,249,217	493,466,285	313,886,149	302,759,694
PRINC	365,265,764	-	91,765,897	-	-
PS	2,210,749,507	2,357,541,006	2,340,269,563	2,297,814,178	3,224,380,067
QH	2,000,497,168	1,485,643,296	1,811,861,958	-	2,470,004,075
RASA	-	61,559,654	93,129,876	85,989,071	47,858,977
RML	346,220,190	-	285,001,407	366,276,176	722,228,771
ROJNA	-	1,090,373,427	1,057,493,992	-	1,809,379,175
SAMCO	122,857,986	110,923,204	125,587,503	-	63,086,886
SC	1,007,979,143	831,932,590	700,200,626	699,143,881	629,169,848
SEAFCO	26,817,210	38,466,916	-	-	157,859,966
SF	310,679,927	308,259,080	116,415,447	68,424,905	269,929,794
SIRI	1,343,091,052	1,270,825,859	1,759,298,810	1,970,522,027	2,528,814,377
SPALI	1,154,280,003	2,214,904,026	1,802,347,522	1,841,634,741	1,780,486,378
STEC	213,969,894	259,014,565	174,818,903	198,586,923	25,161,148
SYNTEC	270,753,761	265,590,889	151,000,129	108,022,864	-
TFD	120,801,548	86,272,081	-	126,171,558	524,070,970

ตารางที่ 28 แสดงค่า Capital Charge ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
TICON	-	396,354,049	419,612,364	-	347,434,855
UNIQ	151,263,183	41,524,299	44,047,372	-	128,805,644
UV	-	-	12,586,857	46,317,362	213,502,512

จากตารางที่ 28 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ค่า Capital Charge จากต้นทุนส่วนของเจ้าของวิธีของ Gordon พบว่าบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 2,582,400,599 บาท รองลงมาคือบริษัท PS มีค่าเท่ากับ 2,210,749,507 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 2,000,497,168 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 Capital Charge ของบริษัท CPN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 4,304,339,790 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 2,372,120,426 บาท และ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 2,357,541,006 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 Capital Charge ของบริษัท PS มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 2,340,269,563 บาท รองลงมาคือ บริษัท ITD มีค่าเท่ากับ 1,869,402,510 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 1,811,861,958 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 Capital Charge ของบริษัท LH มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 3,738,806,667 บาท รองลงมาคือ บริษัท HEMRAJ มีค่าเท่ากับ 2,736,697,451 บาท และ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 2,297,814,178 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 Capital Charge ของบริษัท CPN มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 5,408,781,073 บาท รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 3,224,380,067 บาท และ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 2,959,575,342 บาท ตามลำดับ

4.1.13 การคำนวณมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EVA) โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM

เนื่องจากไม่สามารถหาค่า WACC ได้ในบางบริษัท จึงไม่สามารถคำนวณหาค่า มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EVA) ได้ผลดังต่อไปนี้

ตารางที่ 29 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	-	401,427,522	273,445,000	38,136,333	-57,029,606
AMATA	-	-	-	-	-478,094,821
AP	-	-1,878,412,680	-3,607,912,997	-	-2,312,721,953
BLAND	-	-	-	-	-
BROCK	-	-124,929,232	-86,594,852	41,167,829	-27,380,613
CI	-	-142,083,364	-108,767,840	-	-106,217,758
CK	-	-2,204,320,612	-2,743,928,608	-	-338,258,632
CNT	-	-157,571,455	-24,584,511	-	156,531,784
CPN	-	-6,229,255,914	-4,532,693,010	-	-1,679,652,553
EMC	-	-	-	-	-
ESTAR	-	-797,791,660	-598,686,532	-115,092,510	-337,515,596
EVER	-	-113,653,419	-83,397,893	80,268,207	-75,206,926
GLAND	-	-1,006,207,525	-822,953,471	-77,173,176	-213,322,664
GOLD	-	-	-173,290,321	-	-796,987,703
HEMRAJ	-	-	-3,002,764,104	-	-1,257,481,251
ITD	-	-4,217,149,546	-5,443,803,199	-	-1,117,183,842
KC	-	-297,806,153	-261,703,144	-40,495,672	-113,975,484

ตารางที่ 29 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
KMC	-	-	-	-	-
KTP	-	-13,964,082	-182,414,279	-	-56,534,249
LALIN	-	-	-	-	-843,314,384
LH	-	-	-3,502,055,030	-	3,587,848,973
LPN	-	-	-	-	-585,243,404
MBK	-	-1,141,750,005	-762,671,320	623,836,255	-101,879,014
MJD	-	-	-728,923,684	-	-444,745,921
MK	-	-	-675,733,350	179,860,117	-671,203,176
NCH	-	-132,004,820	-37,484,630	-	8,822,424
NNCL	-	-	-	-	-555,832,604
NOBLE	-	-551,297,051	-48,335,659	-	-414,122,035
N-PARK	-	-302,331,914	-507,184,551	-	-
NWR	-	-	-462,307,737	-	-112,775,893
PAE	-	-159,878,827	-87,983,145	-	-269,289,680
PF	-	-2,593,467,301	-1,764,064,681	-	-1,258,633,932
PLE	-	-682,594,870	-782,527,295	-	-111,266,808
PREB	-	-27,281,175	40,601,583	91,692,692	177,061,097
PRECHA	-	-	-	-	84,223,415
PRIN	-	-	-	-	-1,139,248,406
PRINC	-	-466,426,164	-448,649,827	-	-280,392,599

ตารางที่ 29 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธี CAPM (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
PS	-	-	-4,844,641,089	-	-4,113,259,044
QH	-	-	-556,166,542	-	702,765,638
RASA	-	-89,001,420	-18,824,525	-	-51,454,987
RML	-	-1,400,003,117	-780,402,221	-	153,507,587
ROJNA	-	-	-4,629,086,752	-	-5,278,726,478
SAMCO	-	-213,546,597	-237,783,365	25,378,488	-92,473,340
SC	-	-1,839,687,883	-534,158,207	-	-913,330,786
SEAFCO	-	-169,092,459	-50,607,989	-	-2,906,377
SF	-	-597,770,512	681,569,815	-	173,612,355
SIRI	-	5,955,466,445	6,364,173,609	-	11,930,070,308
SPALI	-	-1,033,597,913	-656,626,817	-	-441,593,282
STEC	-	-	-200,515,686	-	965,561,872
SYNTEC	-	-416,571,753	-486,318,290	-	-619,677,430
TFD	-	-271,276,545	-302,094,428	-	-192,236,063
TICON	-	-45,829,717	509,079,209	-	3,001,562,602
UNIQ	-	51,519,564	179,133,327	-	-48,272,747
UV	-	-	-102,328,167	-	-779,696,496

จากตารางที่ 29 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 ไม่สามารถหาค่า EVA ได้เลย เนื่องจากไม่สามารถหาค่า WACC ได้เลย

ในปีพ.ศ. 2552 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 5,955,466,445 บาท รองลงมาคือบริษัท A มีค่าเท่ากับ 401,427,522 บาท และบริษัท UNIQ มีค่าเท่ากับ 51,519,564 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 6,364,173,609 บาท รองลงมาคือ บริษัท SF มีค่าเท่ากับ 681,569,815 บาท และ บริษัท TICON มีค่าเท่ากับ 509,079,209 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 EVA ของบริษัท MBK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 623,836,255 บาท รองลงมาคือบริษัท MK มีค่าเท่ากับ 179,860,117 บาท และบริษัท PERB มีค่าเท่ากับ 91,692,692 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 11,930,070,308 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 3,587,848,973 บาท และ บริษัท TICON มีค่าเท่ากับ 3,001,562,602 บาท ตามลำดับ

4.1.14 การคำนวณหามูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EVA) โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

เนื่องจากไม่สามารถหาค่า WACC ได้ในบางบริษัท จึงไม่สามารถคำนวณหาค่า มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EVA) ได้ผลดังต่อไปนี้

ตารางที่ 30 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
A	47,014,452	71,733,904	15,782,229	21,478,600	18,295,707
AMATA	555,592,225	129,617,572	371,040,816	773,613,687	846,252,683
AP	180,514,854	-59,593,205	644,023,476	586,350,838	246,615,446
BLAND	-1,100,192,532	247,709,129	-702,171,240	-89,735,040	-466,191,794
BROCK	99,590,383	-	-	36,782,075	52,103,696
CI	114,220,204	84,819,528	-	-	12,816,927
CK	-159,264,866	-	-	-864,962,210	-
CNT	-	42,881,646	69,417,237	70,757,239	212,472,974

ตารางที่ 30 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
CPN	567,608,177	-576,873,519	-	1,511,258,467	503,014,925
EMC	-	-	-	20,051,639	-11,830,662
ESTAR	49,093,363	-8,640,468	-39,778,326	-	-
EVER	1,504,847	-	-	-55,218,250	-
GLAND	50,291,475	-	-	-53,712,440	-
GOLD	-	-	-	-	-
HEMRAJ	-335,232,272	-	-424,170,941	-1,719,671,453	-357,387,088
ITD	-	-	-85,860,510	-	1,475,717,408
KC	-39,842,677	3,818,328	-	-	27,553,865
KMC	-	-	-127,705,723	-318,918,609	-
KTP	-	-	-	-	-
LALIN	436,753,784	496,204,645	715,332,220	726,624,293	35,715,511
LH	6,949,050,770	8,575,897,061	-	7,077,913,053	10,698,588,979
LPN	375,877,681	639,885,677	323,467,255	885,986,882	795,458,441
MBK	41,906,559	50,850,657	-678,559,499	-	96,111,317
MJD	5,410,146	94,545,541	-	6,987,024	-
MK	-316,178,200	134,648,892	21,093,449	-65,784,314	-12,083,779
NCH	-	13,561,458	42,562,691	190,601,059	51,159,256
NNCL	-	41,656,789	16,555,296	-	-45,650,402

ตารางที่ 30 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
NOBLE	-23,400,908	72,617,359	106,685,867	24,003,201	19,788,329
N-PARK	-	-	-455,115,832	-	-396,710,981
NWR	-40,832,700	68,489,706	278,514,372	95,667,928	108,738,335
PAE	-	-	-	6,972,384	-
PF	-195,330,402	67,360,520	38,087,587	-84,484,965	261,002,598
PLE	247,387,825	-	-78,230,244	-	-
PREB	39,912,216	16,538,079	62,110,503	-46,322,079	165,748,164
PRECHA	-	-30,282,266	-2,415,486	-982,345	-
PRIN	18,328,096	107,323,423	16,496,954	-81,555,600	-87,473,843
PRINC	-290,217,481	-	-66,124,591	-	-
PS	139,726,729	1,308,555,920	1,124,663,994	949,904,290	541,376,761
QH	4,055,423,897	5,178,259,702	5,821,699,395	-	4,594,893,271
RASA	-	18,066,778	26,990,297	87,431,722	17,505,832
RML	-60,738,832	-	281,824,138	-263,947,247	174,945,289
ROJNA	-	-828,883,395	-603,188,572	-	-2,975,880,255
SAMCO	-22,230,925	24,578,642	-19,908,077	-	46,461,596
SC	-264,330,453	93,539,759	425,020,734	363,952,075	352,359,024
SEAFCO	26,079,840	-6,311,730	-	-	58,376,168
SF	253,220,151	141,792,239	789,254,103	385,122,880	119,354,256

ตารางที่ 30 แสดงค่า EVA ของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2555 โดยต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้น (K) ที่คำนวณมาจากการคำนวณด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
SIRI	7,425,104,882	9,043,091,085	8,750,377,489	9,277,654,544	13,919,108,518
SPALI	230,600,381	402,916,011	955,419,283	1,120,803,641	963,146,697
STEC	167,858,496	273,560,737	453,789,477	254,960,862	1,005,764,000
SYNTEC	-56,786,581	177,181,717	-52,914,916	83,072,267	-
TFD	-48,527,274	37,348,199	-	114,600,576	-332,936,127
TICON	-	1,133,974,524	1,383,581,083	-	3,204,232,934
UNIQ	65,772,086	193,588,654	244,842,020	-	-38,829,518
UV	-	-	105,131,805	263,869,528	345,654,535

จากตารางที่ 30 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 7,425,104,882 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 6,949,050,770 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 4,055,423,897 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 9,043,091,085 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 8,575,897,061 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 5,178,259,702 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 8,750,377,489 บาท รองลงมาคือ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 5,821,699,395 บาท และ บริษัท TICON มีค่าเท่ากับ 1,383,581,083 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 9,277,654,544 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 7,077,913,053 บาท และ บริษัท CPN มีค่าเท่ากับ 1,511,258,467 บาท ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 EVA ของบริษัท SIRI มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 13,919,108,518 บาท รองลงมาคือ บริษัท LH มีค่าเท่ากับ 10,698,588,979 บาท และ บริษัท QH มีค่าเท่ากับ 4,594,893,271 บาท ตามลำดับ

4.1.15 การคำนวณอัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yield) ได้ผลดังนี้



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 31 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์(Capital Gain Yield) ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R
A	3.5	3.3	-5.71	3.3	3.66	10.91	3.66	3.68	0.55	3.68	3.54	-3.80	3.54	4.18	18.08
AMATA	17.7	4.08	-76.95	4.18	7.35	75.84	7.4	14.4	94.59	14.5	12.6	-13.10	12.7	16.2	27.56
AP	6.4	2.38	-62.81	2.44	5.75	135.66	5.75	5.8	0.87	5.9	4.96	-15.93	5	8.5	70.00
BLAND	0.77	0.24	-68.83	0.25	0.61	144.00	0.61	0.73	19.67	0.74	0.71	-4.05	0.72	1.23	70.83
BROCK	1.05	0.44	-58.10	0.45	0.62	37.78	0.64	0.91	42.19	0.95	0.84	-11.58	0.85	1.24	45.88
CI	3.68	1.75	-52.45	1.75	3.8	117.14	3.84	4.04	5.21	4	3.78	-5.50	3.8	7	84.21
CK	8.5	3.62	-57.41	3.74	6.05	61.76	6.15	9.5	54.47	9.6	7.55	-21.35	7.65	13.4	75.16
CNT	2.14	1.42	-33.64	1.84	2.04	10.87	2.04	4.98	144.12	5.05	3.78	-25.15	3.7	10	170.27
CPN	25	14.3	-42.80	14.7	20.3	38.10	20.3	26.75	31.77	27	37.75	39.81	37.75	81.75	116.56
EMC	4.54	0.13	-97.14	0.14	1.31	835.71	1.31	2.24	70.99	2.24	1.8	-19.64	1.8	1.6	-11.11
ESTAR	0.36	0.29	-19.44	0.3	0.36	20.00	0.36	0.46	27.78	0.47	0.48	2.13	0.48	0.89	85.42

ตารางที่ 31 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์(Capital Gain Yield) ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R
EVER	1.87	0.8	-57.22	0.8	0.78	-2.50	0.72	0.5	-30.56	0.51	0.65	27.45	0.66	0.71	7.58
GLAND	6	4.88	-18.67	6.3	4.94	-21.59	4.96	7.45	50.20	7.15	2.1	-70.63	2.14	3.46	61.68
GOLD	7.4	2.16	-70.81	2.18	3.32	52.29	3.26	3.6	10.43	3.6	3.84	6.67	3.96	9.5	139.90
HEMRAJ	1.42	0.59	-58.45	0.6	0.77	28.33	0.77	1.85	140.26	1.86	2.26	21.51	2.28	3.02	32.46
ITD	8.25	2.24	-72.85	2.3	2.94	27.83	2.96	4.64	56.76	4.66	3.62	-22.32	3.68	4.2	14.13
KC	0.9	0.72	-20.00	0.73	1	36.99	1.02	0.87	-14.71	0.88	0.71	-19.32	0.72	1.02	41.67
KMC	0.84	0.25	-70.24	0.27	0.58	114.81	0.58	0.54	-6.90	0.55	0.36	-34.55	0.37	0.41	10.81
KTP	2.42	0.72	-70.25	0.72	1.71	137.50	1.74	2.16	24.14	2.18	1.52	-30.28	1.53	1.55	1.31
LALIN	3.28	1.03	-68.60	1.06	2.3	116.98	2.28	2.52	10.53	2.52	2.18	-13.49	2.2	3.06	39.09
LH	7.5	3.76	-49.87	3.84	6.3	64.06	6.3	6.45	2.38	6.5	6.15	-5.38	6.2	9.75	57.26
LPN	7.85	2.18	-72.23	2.24	7.1	216.96	7.15	8.9	24.48	8.9	12.8	43.82	12.9	17.9	38.76

ตารางที่ 31 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์(Capital Gain Yield) ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R
MBK	70	49.5	-29.29	52	65	25.00	65	104	60.00	104	88.25	-15.14	88.5	109	23.16
MJD	4.56	1.73	-62.06	1.75	3.08	76.00	3.08	2.82	-8.44	2.82	1.68	-40.43	1.7	2.9	70.59
MK	2.34	1.04	-55.56	1.06	2.68	152.83	2.68	2.92	8.96	2.94	2.62	-10.88	2.62	3.44	31.30
NCH	2.86	2	-30.07	1.99	2.5	25.63	2.48	1.18	-52.42	1.18	1.19	0.85	1.2	1.32	10.00
NNCL	2.24	0.74	-66.96	0.75	1.51	101.33	1.53	1.55	1.31	1.57	1.42	-9.55	1.43	2.02	41.26
NOBLE	4.18	1.63	-61.00	1.65	4	142.42	4	5.6	40.00	5.6	5.6	0.00	5.6	6.05	8.04
N-PARK	0.2	0.05	-75.00	0.04	0.01	-75.00	0.01	0.03	200.00	0.04	0.02	-50.00	0.02	0.06	200.00
NWR	0.66	0.23	-65.15	0.23	0.4	73.91	0.4	0.73	82.50	0.74	0.65	-12.16	0.66	1.92	190.91
PAE	1.84	0.39	-78.80	0.4	0.47	17.50	0.48	0.85	77.08	0.87	1.43	64.37	1.44	2.16	50.00
PF	3.98	2.28	-42.71	2.32	3.86	66.38	3.84	4.16	8.33	4.14	0.69	-83.33	0.7	1.05	50.00
PLE	5.4	1.08	-80.00	1.11	1.28	15.32	1.29	1.53	18.60	1.56	1.22	-21.79	1.24	1.98	59.68

ตารางที่ 31 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์(Capital Gain Yield) ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R
PREB	1.16	0.77	-33.62	0.77	1.43	85.71	1.43	3.14	119.58	3.14	3.48	10.83	3.52	9	155.68
PRECHA	1.95	0.47	-75.90	0.47	1.44	206.38	1.45	1.25	-13.79	1.25	1.05	-16.00	1.03	1.2	16.50
PRIN	3.2	0.77	-75.94	0.79	2	153.16	2	2.08	4.00	2.08	1.19	-42.79	1.21	2	65.29
PRINC	10.9	1.01	-90.73	0.99	1.75	76.77	1.75	1.43	-18.29	1.47	1.18	-19.73	1.19	2.04	71.43
PS	8.2	4.38	-46.59	4.5	17.8	295.56	17.8	18.5	3.93	18.6	11.6	-37.63	11.9	21.1	77.31
QH	2.12	0.94	-55.66	0.97	2.66	174.23	2.68	2.1	-21.64	2.16	1.49	-31.02	1.52	2.14	40.79
RASA	4.98	1.75	-64.86	1.62	3.74	130.86	3.74	5.8	55.08	5.8	1.81	-68.79	1.84	1.59	-13.59
RML	0.95	0.29	-69.47	0.3	0.31	3.33	0.31	0.50	61.29	0.50	1.20	140.00	1.22	2.14	75.41
ROJNA	17.3	3.88	-77.57	3.96	10.4	162.63	10.4	10.7	2.88	10.6	5.55	-47.64	5.60	10.5	87.50
SAMCO	2.28	1.28	-43.86	1.28	2.08	62.50	2.08	2.2	5.77	2.2	1.96	-10.91	1.96	2.46	25.51
SC	13.6	5.75	-57.72	5.9	11.2	89.83	11.1	16.5	48.65	16.6	12.3	-25.90	12.4	28.75	131.85

ตารางที่ 31 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์(Capital Gain Yield) ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R	ต้นปี	ปลายปี	R
SEAFCO	5.55	2.38	-57.12	2.44	4.92	101.64	4.94	5.05	2.23	5.1	3.08	-39.61	3.14	5.85	86.31
SF	11.6	3.50	-69.83	3.5	3.32	-5.14	3.3	5.7	72.73	5.75	6.3	9.57	6.35	7.05	11.02
SIRI	3.64	1.72	-52.75	1.75	4.28	144.57	4.26	5.55	30.28	5.65	1.22	-78.41	1.23	3.52	186.18
SPALI	3.70	1.91	-48.38	1.96	6.05	208.67	6.05	10.3	70.25	10.5	14.3	36.19	14.3	17.7	23.78
STEC	5.55	2.40	-56.76	2.44	6.20	154.10	6.3	13.4	112.70	13.6	12.3	-9.56	12.4	27.25	119.76
SYNTEC	0.87	0.39	-55.17	0.4	0.80	100.00	0.81	1.10	35.80	1.11	0.79	-28.83	0.8	1.04	30.00
TFD	1.02	0.58	-43.14	0.59	1.00	69.49	1.01	0.84	-16.83	0.85	1.43	68.24	1.47	4.12	180.27
TICON	20.5	5.75	-71.95	5.95	9.60	61.34	9.6	13.5	40.63	13.5	10.9	-19.26	20.5	5.75	-71.95
UNIQ	2.90	2.68	-7.59	2.60	7.05	171.15	7.10	3.90	-45.07	3.92	2.06	-47.45	2.90	2.68	-7.59
UV	2.98	1.42	-52.35	1.46	2.34	60.27	2.32	2.66	14.66	2.66	2.30	-13.53	2.98	1.42	-52.35

จากตารางที่ 31 พบว่าในปีพ.ศ. 2551 อัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yeild) ของบริษัท A มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ -5.71% รองลงมาคือ บริษัท UNIQ มีค่าเท่ากับ -7.59% และ บริษัท GLAND มีค่าเท่ากับ -18.67% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 อัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yeild) ของบริษัท EMC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 835.71% รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 295.56% และ บริษัท LPN มีค่าเท่ากับ 216.96% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 อัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yeild) ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 200.00% รองลงมาคือ บริษัท CNT มีค่าเท่ากับ 144.12% และ บริษัท HEMRAJ มีค่าเท่ากับ 140.26% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 อัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yeild) ของบริษัท RML มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 140.00% รองลงมาคือ บริษัท TFD มีค่าเท่ากับ 68.24% และ บริษัท PAE มีค่าเท่ากับ 64.37% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 อัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yeild) ของบริษัท UV มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 408.70% รองลงมาคือ บริษัท N-PARK มีค่าเท่ากับ 200.00% และ บริษัท NWR มีค่าเท่ากับ 190.91% ตามลำดับ

4.1.16 การคำนวณอัตราผลตอบแทนทั้งหมดได้ผลดังนี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 32 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total
A	-5.71	0.00	-5.71	10.91	0.00	10.91	0.55	0.00	0.55	-3.80	0.00	-3.80	18.08	0.72	18.80
AMATA	-76.95	13.48	-63.47	75.84	4.08	79.92	94.59	0.69	95.28	-13.10	2.38	-10.72	27.56	2.47	30.03
AP	-62.81	6.29	-56.52	135.66	4.35	140.01	0.87	5.50	6.37	-15.93	3.01	-12.92	70.00	2.10	72.10
BLAND	-68.83	0.00	-68.83	144.00	0.00	144.00	19.67	0.00	19.67	-4.05	0.00	-4.05	70.83	1.63	72.46
BROCK	-58.10	9.09	-49.01	37.78	7.25	45.03	42.19	-1.65	43.84	-11.58	1.19	-10.39	45.88	0.81	46.69
CI	-52.45	1.06	-51.39	117.14	0.99	118.13	5.21	1.05	6.26	-5.50	8.57	3.07	84.21	0.86	85.07
CK	-57.41	5.52	-51.89	61.76	1.65	63.41	54.47	0.92	55.39	-21.35	1.32	-20.03	75.16	2.61	77.77
CNT	-33.64	7.04	-26.60	10.87	3.92	14.79	144.12	4.02	148.14	-25.15	7.54	-17.61	170.27	3.00	173.27
CPN	-42.80	2.31	-40.49	38.10	1.63	39.73	31.77	2.17	33.94	39.81	0.66	40.47	116.56	0.45	117.01
EMC	-97.14	96.10	-1.04	835.71	0.00	835.71	70.99	0.00	70.99	-19.64	0.00	-19.64	-11.11	0.00	-11.11
ESTAR	-19.44	0.00	-19.44	20.00	0.00	20.00	27.78	0.00	27.78	2.13	0.00	2.13	85.42	0.00	85.42

ตารางที่ 32 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total
EVER	-57.22	0.31	-56.91	-2.50	0.00	-2.50	-30.56	0.00	-30.56	27.45	0.00	27.45	7.58	0.00	7.58
GLAND	-18.67	5.12	-13.55	-21.59	6.07	-15.52	50.20	1.61	51.81	-70.63	0.12	-70.51	61.68	0.83	62.51
GOLD	-70.81	2.31	-68.50	52.29	0.00	52.29	10.43	0.00	10.43	6.67	0.00	6.67	139.90	0.00	139.90
HEMRAJ	-58.45	11.85	-46.60	28.33	8.79	37.12	140.26	1.62	141.88	21.51	2.43	23.94	32.46	1.82	34.28
ITD	-72.85	3.12	-69.73	27.83	0.00	27.83	56.76	0.00	56.76	-22.32	1.38	-20.94	14.13	0.00	14.13
KC	-20.00	4.17	-15.83	36.99	0.00	36.99	-14.71	2.30	-12.41	-19.32	0.00	-19.32	41.67	0.00	41.67
KMC	-70.24	0.00	-70.24	114.81	0.00	114.81	-6.90	0.00	-6.90	-34.55	0.00	-34.55	10.81	0.00	10.81
KTP	-70.25	0.00	-70.25	137.50	0.00	137.50	24.14	0.00	24.14	-30.28	0.00	-30.28	1.31	0.00	1.31
LALIN	-68.60	0.00	-68.60	116.98	0.00	116.98	10.53	0.00	10.53	-13.49	0.00	-13.49	39.09	0.00	39.09
LH	-49.87	8.52	-41.35	64.06	4.26	68.32	2.38	5.27	7.65	-5.38	5.53	0.15	57.26	4.10	61.36
LPN	-72.23	14.75	-57.48	216.96	5.77	222.73	24.48	5.61	30.09	43.82	4.37	48.19	38.76	3.63	42.39

ตารางที่ 32 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total
MBK	-29.29	8.08	-21.21	25.00	6.54	31.54	60.00	4.57	64.57	-15.14	5.67	-9.47	23.16	4.59	27.75
MJD	-62.06	14.45	-47.61	76.00	9.74	85.74	-8.44	10.58	2.14	-40.43	0.00	-40.43	70.59	0.00	70.59
MK	-55.56	13.46	-42.10	152.83	5.63	158.46	8.96	8.56	17.52	-10.88	9.54	-1.34	31.30	5.23	36.53
NCH	-30.07	0.00	-30.07	25.63	0.00	25.63	-52.42	1.69	-50.73	0.85	2.52	3.37	10.00	5.30	15.30
NNCL	-66.96	20.27	-46.69	101.33	2.65	103.98	1.31	-1.50	2.81	-9.55	4.74	-4.81	41.26	0.00	41.26
NOBLE	-61.00	9.82	-51.18	142.42	6.25	148.67	40.00	6.43	46.43	0.00	8.04	8.04	8.04	4.96	13.00
N-PARK	-75.00	0.00	-75.00	-75.00	0.00	-75.00	200.00	0.00	200.00	-50.00	0.00	-50.00	200.00	0.00	200.00
NWR	-65.15	0.00	-65.15	73.91	0.00	73.91	82.50	0.00	82.50	-12.16	0.00	-12.16	190.91	0.00	190.91
PAE	-78.80	0.00	-78.80	17.50	0.00	17.50	77.08	0.00	77.08	64.37	0.00	64.37	50.00	0.00	50.00
PF	-42.71	7.97	-34.74	66.38	6.01	72.39	8.33	9.33	17.66	-83.33	10.53	-72.80	50.00	3.19	53.19
PLE	-80.00	19.44	-60.56	15.32	0.00	15.32	18.60	0.00	18.60	-21.79	0.00	-21.79	59.68	2.02	61.70

ตารางที่ 32 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total
PREB	-33.62	0.00	-33.62	85.71	3.50	89.21	119.58	1.58	121.16	10.83	2.70	13.53	155.68	1.55	157.23
PRECHA	-75.90	0.00	-75.90	206.38	0.00	206.38	-13.79	9.60	-4.19	-16.00	4.76	-11.24	16.50	4.17	20.67
PRIN	-75.94	3.90	-72.04	153.16	0.00	153.16	4.00	6.56	10.56	-42.79	9.17	-33.62	65.29	2.50	67.79
PRINC	-90.73	0.00	-90.73	76.77	6.86	83.63	-18.29	0.00	-18.29	-19.73	0.00	-19.73	71.43	0.00	71.43
PS	-46.59	5.01	-41.58	295.56	1.85	297.41	3.93	2.97	6.90	-37.63	4.31	-33.32	77.31	1.89	79.20
QH	-55.66	6.49	-49.17	174.23	3.01	177.24	-21.64	5.71	-15.93	-31.02	8.05	-22.97	40.79	0.40	41.19
RASA	-64.86	14.29	-50.57	130.86	0.00	130.86	55.08	4.31	59.39	-68.79	3.31	-65.48	-13.59	1.40	-12.19
RML	-69.47	0.00	-69.47	3.33	2.77	6.10	61.29	0.00	61.29	140.00	0.00	140.00	75.41	0.00	75.41
ROJNA	-77.57	23.84	-53.73	162.63	2.40	165.03	2.88	4.77	7.65	-47.64	10.44	-37.20	87.50	1.61	89.11
SAMCO	-43.86	4.69	-39.17	62.50	3.37	65.87	5.77	4.55	10.32	-10.91	5.10	-5.81	25.51	0.61	26.12
SC	-57.72	11.30	-46.42	89.83	6.25	96.08	48.65	5.44	54.09	-25.90	5.62	-20.28	131.85	2.26	134.11

ตารางที่ 32 แสดงค่าอัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 -2555 (ต่อ)

(หน่วย: ร้อยละ)

รายชื่อ	ปี 2551			ปี 2552			ปี 2553			ปี 2554			ปี 2555		
	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total	R	D	Total
SEAFCO	-57.12	2.10	-55.02	101.64	0.00	101.64	2.23	0.99	3.22	-39.61	0.00	-39.61	86.31	0.00	86.31
SF	-69.83	7.10	-62.73	-5.14	0.00	-5.14	72.73	2.10	74.83	9.57	2.37	11.94	11.02	0.17	11.19
SIRI	-52.75	13.37	-39.38	144.57	7.01	151.58	30.28	9.26	39.54	-78.41	2.06	-76.35	186.18	3.58	189.76
SPALI	-48.38	13.03	-35.35	208.67	5.04	213.71	70.25	5.66	75.91	36.19	4.20	40.39	23.78	3.67	27.45
STEC	-56.76	0.00	-56.76	154.10	0.00	154.10	112.70	0.97	113.67	-9.56	1.79	-7.77	119.76	2.02	121.78
SYNTEC	-55.17	0.00	-55.17	100.00	0.00	100.00	35.80	2.73	38.53	-28.83	3.80	-25.03	30.00	1.92	31.92
TFD	-43.14	8.62	-34.52	69.49	2.00	71.49	-16.83	1.62	-15.21	68.24	0.00	68.24	180.27	0.22	180.49
TICON	-71.95	20.66	-51.29	61.34	8.31	69.65	40.63	5.70	46.33	-19.26	8.22	-11.04	31.82	2.46	34.28
UNIQ	-7.59	2.71	-4.88	171.15	2.82	173.97	-45.07	1.13	-43.94	-47.45	1.12	-46.33	85.58	0.00	85.58
UV	-52.35	7.03	-45.32	60.27	2.14	62.41	14.66	0.38	15.04	-13.53	2.17	-11.36	408.70	0.21	408.91

หมายเหตุ :

R	=	อัตราผลตอบแทนในราคาหลักทรัพย์ (Capital Gain Yield)
D	=	อัตราผลตอบแทนเงินปันผล (Dividend Yield)
Total	=	อัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์

จากตารางที่ 32 พบว่า พบว่าในปีพ.ศ. 2551 อัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ ของบริษัท EMC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ -1.04% รองลงมาคือ บริษัท UNIQ มีค่าเท่ากับ -4.88% และ บริษัท A มีค่าเท่ากับ -5.71% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2552 อัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ ของบริษัท EMC มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 835.71% รองลงมาคือ บริษัท PS มีค่าเท่ากับ 297.41% และ บริษัท LPN มีค่าเท่ากับ 222.73% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2553 อัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ ของบริษัท N-PARK มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 200.00% รองลงมาคือ บริษัท CNT มีค่าเท่ากับ 148.14% และ บริษัท HEMRAJ มีค่าเท่ากับ 141.88% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2554 อัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ ของบริษัท RML มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 140.00% รองลงมาคือ บริษัท TFD มีค่าเท่ากับ 68.24% และ บริษัท PAE มีค่าเท่ากับ 64.37% ตามลำดับ

ในปีพ.ศ. 2555 อัตราผลตอบแทนทั้งหมดของหลักทรัพย์ ของบริษัท UV มีค่าสูงที่สุดในกลุ่ม มีค่าเท่ากับ 408.91% รองลงมาคือ บริษัท N-PARK มีค่าเท่ากับ 200.00% และ บริษัท NWR มีค่าเท่ากับ 190.91% ตามลำดับ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

4.2 การวิเคราะห์เชิงพรรณนาของตัวแปรต่างๆ (Descriptive Analysis)

สำหรับค่าสถิติที่ใช้ประกอบด้วย ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่ามัธยฐาน (Median) ค่าสูงสุด (Maximum) ค่าต่ำสุด (Minimum) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 33 สถิติเชิงพรรณนาของตัวแปรทั้งปี พ.ศ.2551 ถึง 2555

ตัวแปร	Mean	Median	Maximum	Minimum	Std. Dev.
Return	30.58	13.83	835.71	-90.73	88.12
EVA	-476,554,685	-213,546,597	11,930,070,308	-6,229,255,914	1,913,119,324
EVA*	638,922,019	63,941,295	13,919,108,518	-2,975,880,255	2,101,684,016

หมายเหตุ :

Return คือ อัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หน่วย:ร้อยละ)

EVA คือ มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM (หน่วย:บาท)

EVA* คือ มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (หน่วย:บาท)

โดยตารางที่ 33 เป็นสถิติเชิงพรรณนาของตัวแปรทั้งปี 2551 ถึง 2555 สามารถวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณของตัวแปรได้ดังนี้ เมื่อพิจารณาตัวแปรของข้อมูลอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สูงสุดมีค่าเท่ากับร้อยละ 835.71 ค่าต่ำสุดเท่ากับ ร้อยละ -90.73 มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 88.12

สำหรับตัวแปรอิสระค่าข้อมูลของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EVA) โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM สูงสุด 11,930,070,308 บาท ต่ำสุด -6,229,255,914 บาท ค่าเฉลี่ย -476,554,685 บาท

สำหรับตัวแปรอิสระค่าข้อมูลของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EVA) โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model สูงสุด 13,919,108,518 บาท ต่ำสุด -2,975,880,255บาท ค่าเฉลี่ย 638,922,019 บาท

ตารางที่ 34 สถิติเชิงพรรณนาของตัวแปรต่างๆ ของปี พ.ศ.2551 ถึง 2555

ตัวแปร	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
Return					
Mean	-48.69	102.42	35.39	-8.63	72.42
Median	-50.88	81.78	21.91	-11.30	57.28
Std. Dev.	19.86	123.41	48.58	36.70	71.04
Minimum	-90.73	-75.00	-50.73	-76.35	-12.19
Maximum	-1.04	835.71	200.00	140.00	408.91
EVA					
Mean	-	-673,768,887	-818,510,382	84,757,856	-146,951,410
Median	-	-300,069,034	-448,649,827	39,652,081	-202,779,364
Std. Dev.	-	1,768,727,073	1,890,994,889	207,944,450	2,161,596,003
Minimum	-	-6,229,255,914	-5,443,803,199	-115,092,510	-5,278,726,478
Maximum	-	5,955,466,445	6,364,173,609	623,836,255	11,930,070,308
EVA*					
Mean	492,070,190	723,053,403	506,349,226	575,435,843	884,033,146
Median	41,906,559	78,718,444	42,562,691	70,757,239	96,111,317
Std. Dev.	1,727,023,882	2,127,280,941	1,691,534,384	1,936,672,674	2,844,104,966
Minimum	-1,100,192,532	-828,883,395	-702,171,240	-1,719,671,453	-2,975,880,255
Maximum	7,425,104,882	9,043,091,085	8,750,377,489	9,277,654,544	13,919,108,518

หมายเหตุ :

Return	คือ อัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หน่วย:ร้อยละ)
EVA	คือ มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM (หน่วย:บาท)
EVA*	คือ มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model (หน่วย:บาท)

โดยที่ตารางที่ 34 สถิติเชิงพรรณนาของตัวแปรระหว่างปีพ.ศ. 2551 ถึง 2555 สามารถวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณของตัวแปรได้ดังนี้ เมื่อพิจารณาตัวแปรตามจะเห็นว่าในปี พ.ศ. 2552 มีค่าของข้อมูลอัตราผลตอบแทนสูงสุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 102.42 ค่ามัธยฐานเท่ากับร้อยละ 81.78 ค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 835.71 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 123.41 แต่ในปี พ.ศ.2551 กลับมีค่าของข้อมูลต่ำที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ -48.69 ค่ามัธยฐานเท่ากับร้อยละ -50.88 ค่าต่ำสุดเท่ากับร้อยละ -90.73 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับร้อยละ 19.86

เมื่อพิจารณาตัวแปรอิสระที่ 1 จะเห็นว่าในปี พ.ศ. 2554 มีค่าของข้อมูลมูลค่าทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 84,757,856 บาท ค่ามัธยฐานเท่ากับ 96,111,317 บาท ค่าสูงสุดเท่ากับ 623,836,255 บาท และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 207,944,450 บาท แต่ในปี พ.ศ.2552 กลับมีค่าของข้อมูลต่ำที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ -673,768,887 บาท ค่ามัธยฐานเท่ากับ -300,069,034 บาท ค่าต่ำสุดเท่ากับ -6,229,255,914 บาท และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 1,768,727,073 บาท

เมื่อพิจารณาตัวแปรอิสระที่ 2 จะเห็นว่าในปี พ.ศ. 2555 มีค่าของข้อมูลมูลค่าทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี Gordon Growth Model โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 884,033,146 บาท ค่ามัธยฐานเท่ากับ 122,260,984 บาท ค่าสูงสุดเท่ากับ 13,919,108,518 บาท และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 2,844,104,966 บาท แต่ในปี พ.ศ.2551 กลับมีค่าของข้อมูลต่ำที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 492,070,190 บาท ค่ามัธยฐานเท่ากับ 41,906,559 บาท ค่าต่ำสุดเท่ากับ -1,100,192,532 บาท และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 1,727,023,882 บาท

4.3 การศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ของกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วิเคราะห์โดยใช้หลักทางสถิติคือวิธีการวิเคราะห์ค่าสหสัมพันธ์ (Correlation Analysis) โดยการกำหนดค่ามูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์เป็นตัวแปรต้นและอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์เป็นตัวแปรตาม ในการทดสอบสมมติฐานในการศึกษาครั้งนี้ใช้ค่านัยสำคัญ 0.05 หากค่า Significant แสดงน้อยกว่า 0.05 จะยอมรับสมมติฐานว่ามูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะแบ่งการวิเคราะห์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM และการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

ตารางที่ 35 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (p=0.05)

สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	0.227
Significant	0.154

จากตารางที่ 35 ผลการวิเคราะห์ค่าสหสัมพันธ์แสดงให้เห็นว่าค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (r) มีค่าเท่ากับ 0.227 ตัวแปรมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน มีความสัมพันธ์ในระดับความสัมพันธ์ค่อนข้างน้อย และไม่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตารางที่ 36 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (p=0.05)

สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	0.332
Significant	0.396

จากตารางที่ 36 ผลการวิเคราะห์ค่าสหสัมพันธ์แสดงให้เห็นว่าค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (r) มีค่าเท่ากับ 0.332 ตัวแปรมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน มีความสัมพันธ์ในระดับความสัมพันธ์ค่อนข้างน้อย และไม่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

4.4 การศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจำแนกตามบริษัท

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างค่ามูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ของกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นี้ จะทำโดยจำแนกบริษัท เพื่อหาความสัมพันธ์ของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ กับอัตราผลตอบแทนเป็นรายบริษัท โดยมีการแบ่งการวิเคราะห์จากการคำนวณมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์เป็น 2 วิธี คือ คำนวณมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์จากการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM และการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model

ตารางที่ 37 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท (p=0.05)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
A	-0.159	0.841
AMATA	-	-
AP	0.958	0.184
BLAND	-	-
BROCK	-0.817	0.813
CI	-0.683	0.522
CK	0.989	0.093
CNT	0.894	0.295
CPN	0.905	0.280
EMC	-	-

ตารางที่ 37 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย
การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท ($p=0.05$) (ต่อ)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
ESTAR	0.028	0.972
EVER	0.723	0.277
GLAND	-0.235	0.765
GOLD	-1.000	0.000
HEMRAJ	-1.000	0.000
ITD	-0.901	0.285
KC	-0.287	0.713
KMC	-	-
KTP	0.574	0.610
LALIN	-	-
LH	1.000	0.000
LPN	-	-
MBK	0.614	0.346
MJD	1.000	0.000
MK	0.863	0.338
NCH	-0.315	0.796
NNCL	-	-
NOBLE	-0.524	0.649
N-PARK	-1.000	0.000
NWR	1.000	0.000

ตารางที่ 37 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย
การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท (p=0.05) (ต่อ)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
PAE	0.345	0.776
PF	-0.473	0.678
PLE	0.980	0.128
PREB	0.297	0.703
PRECHA	-	-
PRIN	-	-
PRINC	0.321	0.792
PS	1.000	0.000
QH	1.000	0.000
RASA	-0.534	0.641
RML	0.902	0.284
ROJNA	-1.000	0.000
SAMCO	-0.588	0.412
SC	-0.310	0.800
SEAFCO	-0.377	0.754
SF	0.902	0.283
SIRI	0.651	0.548
SPALI	-0.994	0.072
STEC	1.000	0.000
SYNTEC	0.817	0.391

ตารางที่ 37 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท ($p=0.05$) (ต่อ)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
TFD	0.983	0.116
TICON	0.861	0.340
UNIQ	-0.646	0.553
UV	-1.000	0.000

จากตารางที่ 37 ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการ คำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โดยจำแนกตามบริษัท พบว่า มีความสัมพันธ์ทั้งเป็นทางเดียวกันและสวนทางกันโดย มีบริษัทที่มีความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันอยู่ 25 บริษัท เป็นร้อยละ 46.30 ของบริษัททั้งหมด และความสัมพันธ์ที่สวนทางกันอยู่ 20 บริษัท เป็นร้อยละ 37.03 ของบริษัททั้งหมด และมีบริษัทที่ไม่ สามารถคำนวณ EVA ได้จำนวนเกิน 2 ปี อยู่ 9 บริษัท เป็นร้อยละ 16.67

วิเคราะห์ผลระดับความสัมพันธ์โดยแยกกลุ่มความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันและสวนทางกัน ได้ผลดังตาราง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงผลการวิเคราะห์ระดับความสัมพันธ์ของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับ อัตราผลตอบแทนรวม

ระดับความสัมพันธ์	ความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกัน		ความสัมพันธ์ทิศทางสวนทางกัน	
	จำนวนบริษัท	ร้อยละ	จำนวนบริษัท	ร้อยละ
มาก	17	68.00	8	40.00
ค่อนข้างมาก	3	12.00	2	10.00
ปานกลาง	1	4.00	4	20.00
ค่อนข้างน้อย	3	12.00	5	25.00
น้อย	1	4.00	1	5.00
รวม	25	100.00	20	100.00

จากตารางที่ 38 แสดงผลการวิเคราะห์ระดับความสัมพันธ์ของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธี CAPM กับ อัตราผลตอบแทน ได้ว่า ในความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกัน ความสัมพันธ์กันระดับมากมีจำนวน 17 บริษัท หรือร้อยละ 68.00 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์ไปทางเดียวกัน และความสัมพันธ์ค่อนข้างมากมีจำนวน 3 บริษัท หรือร้อยละ 12.00 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์ไปทางเดียวกัน

ในส่วนความสัมพันธ์ทิศทางสวนทางกันนั้น ระดับความสัมพันธ์มากมี 8 บริษัท หรือร้อยละ 40.00 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์สวนทางกัน และสัมพันธ์ค่อนข้างมากมี 2 บริษัทหรือร้อยละ 10.00 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์สวนทางกัน

จากผลตารางจะพบว่ามูลค่าทางเศรษฐศาสตร์มีแนวโน้มที่มีความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันจะมีระดับความสัมพันธ์ออกไปทางด้านความสัมพันธ์กันมาก มากกว่าทางด้านสวนทางกัน ซึ่งแสดงให้เห็นว่า มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์กับอัตราผลตอบแทนรวม นั้นมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันมากกว่า

ตารางที่ 39 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย
การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับอัตราผลตอบแทนของ
หลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท (p=0.05)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
A	0.075	0.904
AMATA	-0.569	0.317
AP	-0.579	0.306
BLAND	0.793	0.110
BROCK	-0.636	0.561
CI	-0.580	0.606
CK	-1.000	0.000
CNT	0.667	0.333
CPN	-0.031	0.969
EMC	-1.000	0.000
ESTAR	-0.980	0.126
EVER	-1.000	0.000
GLAND	1.000	0.000
GOLD	-	-
HEMRAJ	0.080	0.920
ITD	-1.000	0.000
KC	0.961	0.179
KMC	1.000	0.000
KTP	-	-
LALIN	-0.176	0.777

ตารางที่ 39 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย
การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับอัตราผลตอบแทนของ
หลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท (p=0.05) (ต่อ)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
LH	0.794	0.206
LPN	0.318	0.602
MBK	-0.733	0.267
MJD	0.999	0.021
MK	0.833	0.080
NCH	-0.010	0.990
NNCL	0.408	0.732
NOBLE	0.739	0.160
N-PARK	-	-
NWR	0.504	0.387
PAE	-	-
PF	0.735	0.157
PLE	-1.000	0.000
PREB	0.685	0.202
PRECHA	-1.000	0.002
PRIN	0.470	0.424
PRINC	1.000	0.000
PS	0.570	0.315
QH	0.271	0.729
RASA	-0.723	0.277

ตารางที่ 39 แสดงผลวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย
การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับอัตราผลตอบแทนของ
หลักทรัพย์ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายบริษัท (p=0.05) (ต่อ)

หลักทรัพย์	สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	Significant
RML	-0.142	0.858
ROJNA	-0.095	0.940
SAMCO	0.684	0.316
SC	0.462	0.434
SEAFCO	-0.090	0.943
SF	0.711	0.178
SIRI	0.678	0.208
SPALI	-0.115	0.853
STEC	0.514	0.375
SYNTEC	0.604	0.396
TFD	-0.612	0.388
TICON	0.999	0.028
UNIQ	0.245	0.755
UV	0.964	0.172

จากตารางที่ 39 ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดยการ
คำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์
กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจำแนกตามบริษัท พบว่า มีความสัมพันธ์ทั้งเป็นทางเดียวกันและสวน
ทางกัน โดยมีบริษัทที่มีความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันอยู่ 29 บริษัท เป็นร้อยละ 53.70 ของ
บริษัททั้งหมด และความสัมพันธ์ที่สวนทางกันอยู่ 21 บริษัท เป็นร้อยละ 38.89 ของบริษัททั้งหมด
และมีบริษัทที่ไม่สามารถคำนวณ EVA ได้จำนวนเกิน 2 ปี อยู่ 4 บริษัท เป็นร้อยละ 7.41

ตารางที่ 40 แสดงผลการวิเคราะห์ระดับความสัมพันธ์ของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์โดย
การคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับ อัตราผลตอบแทนรวม

ระดับความสัมพันธ์	ความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกัน		ความสัมพันธ์ทิศทางสวนทางกัน	
	จำนวนบริษัท	ร้อยละ	จำนวนบริษัท	ร้อยละ
มาก	8	27.59	7	33.33
ค่อนข้างมาก	10	34.48	4	19.05
ปานกลาง	6	20.69	3	14.29
ค่อนข้างน้อย	3	10.34	0	0.00
น้อย	2	6.90	7	33.33
รวม	29	100.00	21	100.00

จากตารางที่ 40 แสดงผลการวิเคราะห์ระดับความสัมพันธ์ของมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ โดยการคำนวณต้นทุนส่วนผู้ถือหุ้นด้วยวิธีของ Gordon Growth Model กับ อัตราผลตอบแทน ได้ว่า ในความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกัน ความสัมพันธ์กันระดับมากมีจำนวน 8 บริษัท หรือร้อยละ 27.59 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์ไปทางเดียวกัน และความสัมพันธ์ค่อนข้างมากมีจำนวน 10 บริษัท หรือร้อยละ 34.48 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์ไปทางเดียวกัน

ในส่วนความสัมพันธ์ทิศทางสวนทางกันนั้น ระดับความสัมพันธ์มากมี 7 บริษัท หรือร้อยละ 33.33 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์สวนทางกัน และสัมพันธ์ค่อนข้างมากมี 4 บริษัทหรือร้อยละ 19.05 ของบริษัทในกลุ่มที่ความสัมพันธ์สวนทางกัน

จากผลตารางจะพบว่ามูลค่าทางเศรษฐศาสตร์มีแนวโน้มที่มีความสัมพันธ์ทิศทางเดียวกันจะมีระดับความสัมพันธ์ออกไปทางด้านความสัมพันธ์กันมาก มากกว่าทางด้านสวนทางกัน ซึ่งแสดงให้เห็นว่า มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์กับอัตราผลตอบแทนรวม นั้นมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันมากกว่า