

ปริyanุช เด โฉหรมสิต 2562: เปรียบเทียบความเสี่ยงและผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสดย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ปริญญาศิลปศาสตร์-มหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงินประยุกต์ อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระหลัก: รองศาสตราจารย์ภัทรกิตติ์ เนตินิยม, Ph.D. 66 หน้า

บทคัดย่อ

การศึกษาในครั้งนี้ ได้ศึกษาเฉพาะกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 35 กองทุน และทรัสดย์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์อีก 4 กอง ที่จะทะเบียนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งกำหนดข้อมูลรายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2558 จนถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2560 โดยรวมรวม วิเคราะห์ข้อมูล และสรุปผล

ผลการศึกษาพบว่ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่นำลงทุนมากที่สุดคือ กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทยอินดัสเตรียล 1 เนื่องจากมีผลการดำเนินงานดีกว่าตลาด และให้ผลตอบแทน เนลี่ยมมากกว่าตลาดอยู่ที่ร้อยละ 0.5351 โดยมีค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานอยู่ที่ร้อยละ 1.0779 และมี ค่าเบต้าที่ร้อยละ 0.1583 ซึ่งอยู่ในระดับความเสี่ยงน้อยด้วย

สำหรับทรัสดย์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ที่นำลงทุนมากที่สุดคือ ทรัสดย์เพื่อการ ลงทุน ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอด เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์ เนื่องจากมีผลการดำเนินงาน ดีกว่าตลาด อีกทั้งให้ผลตอบแทนเฉลี่ยมากกว่าตลาดอยู่ที่ร้อยละ 1.0323 โดยมีค่าเบต้าที่ร้อยละ 0.8418 ซึ่งอยู่ในระดับความเสี่ยงมาก แต่ยังไม่เข้าใกล้ตลาด ส่วนกองที่นำลงทุนรองลงมา คือทรัสดย์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท เนื่องจากผลการดำเนินงานดีกว่าตลาด อีกทั้งให้ผลตอบแทนเฉลี่ยมากกว่าตลาดอยู่ที่ร้อยละ 0.9867 โดยมีค่าเบต้าที่ร้อยละ 0.9169 ซึ่งอยู่ ในระดับความเสี่ยงเข้าใกล้ตลาด

สรุปผลการศึกษาพบว่าหากนักลงทุนที่เน้นผลตอบแทนมากกว่าความเสี่ยง ควรเลือก ลงทุนในทรัสดย์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ แต่หากนักลงทุนยอมรับความเสี่ยง ได้น้อย ควร เลือกลงทุน ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ผู้เขียน เดชะรุณวงศ์
ลายมือชื่อนักศึกษา _____ ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระหลัก
นายมีชื่อนักศึกษา _____ นายมีชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระหลัก _____ ว.ส.ค./๖๙