

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	5
1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	5
1.4 ขอบเขตการศึกษา	5
1.5 นิยามศัพท์	6
บทที่ 2 กรอบแนวคิดทางทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	9
2.1 กรอบแนวคิด	9
2.1.1 ผลตอบแทนจากการลงทุนในหลักทรัพย์	9
2.1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุนในหลักทรัพย์	10
2.2.3 อัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงตลาด	13
2.2.4 สัมประสิทธิ์การแปรผัน	14
2.2.5 สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์	14
2.2.6 มาตรวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวม	15
2.2.7 การใช้เทคนิค Value at Risk ในการวัดความเสี่ยง	17
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	19

บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	22
3.1 แบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา	22
3.1.1 อัตราผลตอบแทนของกองทุนรวม	22
3.1.2 ความเสี่ยงของกองทุนรวม	23
3.1.3 การวัดผลการดำเนินการของกองทุนรวม	24
3.2 ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา	26
3.3 วิธีการวิจัย	26
บทที่ 4 ผลการศึกษา	28
4.1 อัตราผลตอบแทนของกองทุนรวม	28
4.2 ความเสี่ยงของกองทุนรวม	32
4.3 ค่าสัมประสิทธิ์แปรผัน (Coefficient of variation)	36
4.4 สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient)	40
4.5 การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวม	44
4.5.1 มาตรวัด Sharpe	44
4.5.2 มาตรวัด Treynor	45
4.5.3 มาตรวัด Jensen	51
4.6 การวัดความเสี่ยงของการขาดทุนด้วยวิธี Value at Risk (VaR)	54
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	59
5.1 สรุปผลการศึกษา	59
5.2 ข้อเสนอแนะ	62
เอกสารอ้างอิง	63
ภาคผนวก	64
ประวัติผู้เขียน	82

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 รายชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการศึกษา	6
4.1 อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยต่อเดือนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	30
4.2 ค่าความเสี่ยงต่อเดือนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	34
4.3 ค่าสัมประสิทธิ์แปรผันของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	38
4.4 ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	42
4.5 ค่ามาตรวัด Sharp ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	46
4.6 ค่ามาตรวัด Treynor ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	49
4.7 มาตรวัด Jensen ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	52
4.8 อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ช่วงระยะเวลา 250 วันทำการ ระหว่างวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2553 ถึง 30 ธันวาคม พ.ศ. 2554	55
4.9 แสดงระดับความเสี่ยง (%VaR) และมูลค่าความเสี่ยง (VaR) ของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธี Delta-Normal และ Historical ณ ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 90	56
4.10 ผลการทดสอบความสามารถของ Value at Risk. ในการวัดความเสี่ยง (Back -Testing) ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	57

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
1.1 จำนวนบริษัทที่จดทะเบียนใหม่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)	2
1.2 จำนวนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	3
1.3 การเปรียบเทียบผลตอบแทนเฉลี่ยระหว่างการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์พันธบัตรรัฐบาลอายุ 1 ปี และเงินฝากประจำธนาคารพาณิชย์	4
2.1 ผลของการกระจายการลงทุนต่อความเสี่ยงของกลุ่มหลักทรัพย์	11
4.1 อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	31
4.2 ค่าความเสี่ยงต่อเดือนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	35
4.3 ค่าสัมประสิทธิ์แปรผันของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	39
4.4 ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	43
4.5 ค่ามาตรวัด Sharp ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	47
4.6 ค่ามาตรวัด Treynor ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	50
4.7 มาตรวัด Jensen ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551-2554 คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยรายเดือน	53