



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
“Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

การศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อผลตอบแทนของกองทุน: กรณีศึกษากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์
เพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

The Study of Factors Affecting Fund Returns: Case Study of Property
Funds and Real Estate Investment Trusts in the Stock Exchange of Thailand

ไฮเซ หลง

นักศึกษาปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

Email: haixuee.l@gmail.com

ชุติมาวดี ทองจีน

อาจารย์ประจำภาควิชาการจัดการ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

Email: chutimavadee.t@bu.ac.th

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุน เพื่อเป็นกรณีตัวอย่างในการค้นหาแนวทางการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้ใช้ข้อมูลทุติยภูมิ เก็บข้อมูลเป็นรายเดือนตั้งแต่เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2561 ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 รวมทั้ง 60 เดือน สถิติที่ใช้คือการวิเคราะห์สมการถดถอยเชิงเส้นแบบพหุ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ผลการวิจัยพบว่า อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน อัตราเงินเฟ้อ และอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล มีความสัมพันธ์กับผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ส่วนดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง และมูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งประเทศไม่มีความสัมพันธ์กับผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำสำคัญ: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์, กองทรัสต์เพื่อการลงทุน, ผลตอบแทน

Abstract

The objectives of this study were to examine factors associated with property funds and real estate investment trusts returns as case study to provide guidance on investments in property funds and real estate investment trusts. The data in this study used secondary data. Data were collected monthly from July 2018 to June 2023. The statistic used was a multiple regression analysis at a significance level of 0.05. The results showed that interest rate, exchange rate, inflation rate and dividend yield were significantly related to the fund return of property funds and real estate trusts investment in the Stock Exchange of Thailand at the statistically significant level 95 percent confidence interval. Construction materials



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
 “Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
 วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

price index and value of land and buildings bought and sold throughout the country had no significant relationship with the fund return of property funds and real estate trusts investment in the Stock Exchange of Thailand.

Keywords: Property Funds, Investment Trusts, Returns

บทนำ

ปัจจุบันกลุ่มคนหนุ่มสาวสนใจในการลงทุนมากขึ้น ด้วยตระหนักรู้ทางการเงินและการลงทุน และการสร้างรายได้ที่มากขึ้นโดยไม่ต้องทำงานหนักเกินไป เพราะมีผู้จัดการมืออาชีพมาช่วยดูแลในส่วนของการขาดประสบการณ์ในการลงทุนในหุ้น และมีเงินทุนไม่มาก การซื้อกองทุนจึงเป็นตัวเลือกอันดับแรกที่สามารถกระจายความเสี่ยงได้การลงทุน คือ “การนำเงินที่สะสมไว้ไปต่อยอดสร้างผลกำไรที่มากกว่าการออมเงินทั่วไป เช่น การลงทุนในพันธบัตรรัฐบาล หรือตลาดหลักทรัพย์ต่าง ๆ จัดเป็นรูปแบบการลงทุนที่มีความเสี่ยงที่สูงขึ้น กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นเครื่องมือการลงทุนที่ผู้ถือครองสามารถถือครองได้เป็นระยะเวลานาน ให้ผลตอบแทนสูงและมีความเสี่ยงต่ำกว่าหุ้น จึงเป็นอีกทางเลือกสำหรับนักลงทุนมือใหม่ในการสร้างรายได้จากการให้เงินหรือทรัพย์สินทำงานแทน (Passive Income) ได้” (ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, 2563)

การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นการสร้างรายได้ที่มั่นคงและมั่นคงในระยะยาว โดยสร้างโอกาสที่ดีในการเพิ่มสินทรัพย์โดยรวมของนักลงทุน และที่จริงการลงทุนอสังหาริมทรัพย์นั้นง่ายกว่าที่นักลงทุนคิด การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบให้เช่าอาจเป็นโอกาสที่ดีในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น นอกจากมูลค่าจะเพิ่มขึ้นเมื่อเวลาผ่านไปแล้ว ยังสามารถสร้างกระแสเงินสดรายเดือนอีกด้วย การซื้อแฟลตและให้เช่าอาจเป็นแนวคิดในการลงทุนที่ดี ในเขตทำเลใจกลางเมือง ใกล้ธนาคาร โรงเรียน ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้า ร้านสะดวกซื้อ โรงพยาบาล และสถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียง ถือเป็นแนวคิดที่ดี

จากที่กล่าวมาผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาเรื่อง การศึกษาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนต่อกองทุน: กรณีศึกษากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้ศึกษาเป็นกรณีตัวอย่างก่อนการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผลตอบแทนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
2. เพื่อศึกษาผลกระทบของปัจจัยต่าง ๆ ต่อผลตอบแทนของกองทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์

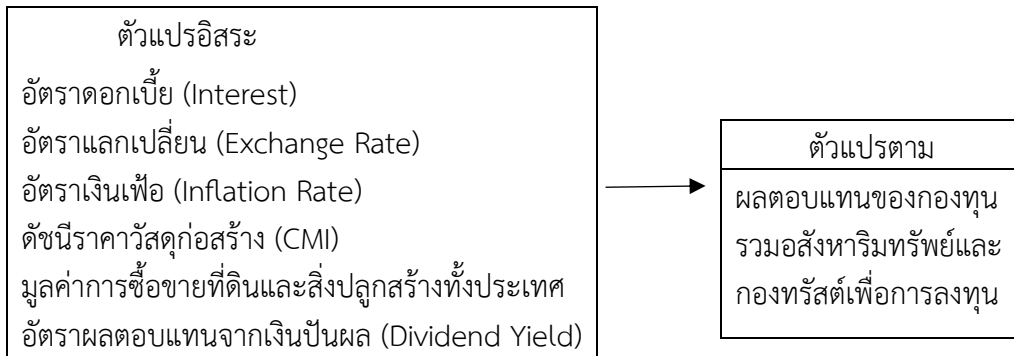


การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
 “Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
 วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

ขอบเขตการวิจัย

1. ขอบเขตด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ คือ กองทุนที่ซื้อขายมากกว่า 10 ปี คัดจากหมวดธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (PF&REIT) จำนวน 18 กองทุน เนื่องจากเปิดมานานเกิน 10 ปี และสามารถหาข้อมูลได้ครบ

2. ขอบเขตตัวแปร



ภาพที่ 1 กรอบแนวความคิด

3. ขอบเขตเวลา การศึกษาครั้งนี้ใช้ข้อมูลทุติยภูมิตายเดือน ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2561 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 รวมทั้ง 60 เดือน

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาในครั้งนี้ผู้วิจัยได้ใช้ข้อมูลเชิงปริมาณในการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต่าง ๆ ว่าส่งผลต่อผลตอบแทนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ที่มีอิทธิพลมากน้อยเพียงใด สำหรับการศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) ผู้ทำวิจัยจึงกำหนดการวิเคราะห์ ดังนี้

1. การวิเคราะห์ทางสถิติทั่วไป
2. การวิเคราะห์จากค่าสัมประสิทธิ์การกำหนด (Coefficient of Determination)
3. การวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) โดยมีสมการดังนี้

$$PF = b_0 + b_1IR + b_2 Exc + b_3CPI + b_4CMI + b_5Sales + b_6DV + e$$

กำหนดให้

- | | |
|---------------------------------------|---|
| IR = อัตราดอกเบี้ย (Interest) | Sales = มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง |
| Exc = อัตราแลกเปลี่ยน (Exchange Rate) | DV = อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (Dividend Yield) |
| CPI = อัตราเงินเฟ้อ (Inflation Rate) | PF = ผลตอบแทนของกองทุนรวม |
| CMI = ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (CMI) | |



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
 “Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
 วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

ผลการวิจัย

ตารางที่ 1 การวิเคราะห์ทางสถิติทั่วไป

| | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
|----------|-----------|------------|-----------|----------------|
| Interest | 0.50 | 2.00 | 1.03 | 0.54 |
| Exc_Rate | 30.16 | 38.08 | 32.75 | 1.86 |
| CPI | 0.01 | 3.23 | 0.97 | 0.99 |
| CMI | 97.60 | 115.10 | 105.23 | 5.90 |
| Sales | 50,279.67 | 194,368.77 | 86,210.27 | 24,261.35 |
| Dividend | 2.10 | 4.40 | 2.96 | 0.55 |
| PF | 5.40 | 7.37 | 6.05 | 0.49 |

จากตารางที่ 1 การวิเคราะห์ทางสถิติทั่วไป ได้แก่ ค่าเฉลี่ยของข้อมูล (Mean Value) ค่าต่ำสุดของข้อมูล (Minimum Value) ค่าสูงสุดของข้อมูล (Maximum Value) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ค่าเฉลี่ยของตัวแปรสะท้อนถึงค่าเฉลี่ยของชุดค่าต่าง ๆ จากการทดสอบ พบว่าอัตราดอกเบี้ยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.03 ค่าเฉลี่ยอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 32.75 อัตราเงินเฟ้อมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.97 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 105.23 มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 86,210.27 อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.96 และอัตราเงินปันผลของกองทุนที่ศึกษามีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 6.05

ตารางที่ 2 โมเดลสรุป

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error | R Square Change |
|-------|--------|----------|-------------------|------------|-----------------|
| 1 | 0.911a | 0.830 | 0.811 | 0.21395 | 0.830 |

จากตารางที่ 2 พบว่า ค่า R^2 (R-Squared) มีค่าเท่ากับ 0.83 หมายความว่า ตัวแปรตามมีความแปรปรวน 83 เปอร์เซ็นต์ (ผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์) ที่ถูกใช้ในการวิเคราะห์ แสดงว่ามีความแม่นยำสูง



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
 “Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
 วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

ตารางที่ 3 ANOVA

| | Model | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|---|------------|----------------|----|-------------|--------|--------|
| 1 | Regression | 11.880 | 6 | 1.980 | 43.258 | 0.000b |
| | Residual | 2.426 | 53 | 0.046 | | |
| | Total | 14.306 | 59 | | | |

จากตารางที่ 3 การวิเคราะห์ความแปรปรวน (ANOVA) พบว่า ค่า Sig. น้อยกว่า 0.05 และกลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยแตกต่างกันทางสถิติที่สำคัญ ในค่า F เท่ากับ 43.258 แสดงว่ามีนัยสำคัญทางสถิติ

ตารางที่ 4 Coefficients

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|-------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| (Constant) | 0.459 | 1.394 | | 0.329 | 0.743 |
| Interest | -0.402 | 0.054 | -0.442 | -7.400 | 0.000 |
| Exc_Rate | 0.062 | 0.030 | 0.233 | 2.075 | 0.043 |
| CPI | -0.375 | 0.056 | -0.752 | -6.634 | 0.000 |
| CMI | 0.023 | 0.012 | 0.278 | 1.985 | 0.052 |
| Sales | 1.302E-06 | 0.000 | 0.064 | 0.997 | 0.323 |
| Dividend | 0.605 | 0.077 | 0.672 | 7.826 | 0.000 |

จากตารางที่ 4 ผลการทดสอบจึงได้สมการ “ $PF = 0.459 - 0.402 (IR) + 0.062 (Exc) - 0.375 (CPI) + 0.605 (DV) + e$ ” สามารถตีความได้ดังนี้

1. ถ้าอัตราดอกเบี้ย (IR) ลดลง 1 เปอร์เซ็นต์ ผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ (PF) จะเพิ่มขึ้น 0.405 เปอร์เซ็นต์
2. ถ้าอัตราแลกเปลี่ยน (Exc) เพิ่มขึ้น 1 เปอร์เซ็นต์ ผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ (PF) จะเพิ่มขึ้น 0.062 เปอร์เซ็นต์
3. ถ้าอัตราเงินเฟ้อ (CPI) ลดลง 1 เปอร์เซ็นต์ ผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ (PF) จะเพิ่มขึ้น 0.405 เปอร์เซ็นต์
4. ถ้าอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (DV) เพิ่มขึ้น 1 เปอร์เซ็นต์ ผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ (PF) จะเพิ่มขึ้น 0.605 เปอร์เซ็นต์

กล่าวโดยสรุป ปัจจัยด้านอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน อัตราเงินเฟ้อ และอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล มีผลต่อผลตอบแทนของกองทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ อัตราผลตอบแทน



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
“Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

จากเงินปันผลมีอิทธิพลมากที่สุดต่อผลตอบแทนของกองทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์
ส่งผลทิศทางเชิงบวกต่อผลตอบแทนของกองทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ นอกจากนี้
ยังมีตัวแปรอิสระ 2 ตัว ที่ไม่ส่งผลต่อผลตอบแทนของกองทุนรวม ได้แก่ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง และมูลค่า
การซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ เนื่องจากมีค่า Sig. > 0.05

อภิปรายผล

ผลการศึกษาพบว่าตัวแปรอิสระ 4 ตัวที่มีผลกระทบต่อผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สรุปว่า อัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนมีความสัมพันธ์ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตัวแปรอิสระทั้งสองสอดคล้องกับสมมติฐานและ
แนวคิดของ ประภาพรรณ แก้วพิทักษ์ (2559) เรื่อง “ปัจจัยที่มีผลต่อผลตอบแทนของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม” ข้อแตกต่าง คือ ในงานวิจัยครั้งนี้ ปัจจัยด้านอัตราดอกเบี้ยมีความสัมพันธ์
ในทิศทางเชิงลบกับผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ปัจจัยด้านดอกเบี้ยสอดคล้องกับ สรัช เพิ่มรงค์ (2560) เรื่อง
“ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยนโยบายกับดัชนีผลตอบแทนรวมรายอุตสาหกรรม
(Industry TRI) ในไทย” ได้ผลการศึกษาเช่นเดียวกัน คือ อัตราดอกเบี้ยมีความสัมพันธ์ในทิศทางเชิงลบต่อ
ผลตอบแทนของกองทุนรวมในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาจเป็นเพราะดอกเบี้ยของธนาคารเกี่ยวข้องกับ
กับเงินฝากธนาคาร ผู้ลงทุนจึงมีทางเลือกที่ขัดแย้งกันระหว่างเงินฝากธนาคารและลงทุนในกองทุนรวม

ปัจจัยด้านอัตราเงินเพื่อมีความสัมพันธ์ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นทิศทางเชิงลบกับผลตอบแทน แต่ผลลัพธ์ไม่สอดคล้องกับแนวคิดของ
เฉลิมขวัญ ฉิมเอม (2564) เรื่อง “ปัจจัยที่ส่งผลต่อกองทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์
เพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย” ดังนั้น ในการศึกษาครั้งนี้ สรุปได้ว่าอัตราเงินเพื่อที่ลดลง
อาจนำไปสู่อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่สูงขึ้น ส่งผลให้สินทรัพย์ที่มีรายได้คงที่ เช่น พันธบัตรและกองทุน
มีความน่าสนใจยิ่งขึ้น ลงทุนในกองทุนรวมอาจได้รับประโยชน์จากสถานการณ์นี้เนื่องจากพอร์ตการลงทุน
อาจมีตราสารหนี้ที่หลากหลาย นอกจากนี้ อัตราเงินเพื่อที่ต่ำซึ่งมักจะมาพร้อมกับเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ
จะช่วยเพิ่มรายได้ของผลการดำเนินงานของตลาดหุ้น

ปัจจัยด้านดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างไม่มีความสัมพันธ์ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์
เพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลลัพธ์สอดคล้องกับแนวคิดของ อภิชนา สุภาสุรย์
และมรรษภร เชื้อทองฮั่ว (2565) เรื่อง “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่ออัตราผลตอบแทนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์” ดังนั้น ในการศึกษาครั้งนี้ สรุปได้ว่า วัสดุก่อสร้างไม่มีความสัมพันธ์
กับผลตอบแทนของการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อาจเป็นสาเหตุจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้รับ
ผลกระทบจากปัจจัยหลายประการ ได้แก่ ความต้องการของตลาด ทำเลที่ตั้ง และผลตอบแทนค่าเช่า
วัสดุก่อสร้างเป็นเพียงส่วนหนึ่งของการสร้างอสังหาริมทรัพย์ แต่ผลตอบแทนจากการลงทุนได้รับผลกระทบ



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
“Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

จากตลาดโดยรวม เช่น ภาวะเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและนโยบายทางการเงินที่อาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของสินทรัพย์

ปัจจัยด้านอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมเพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ สุทธิชัย กรุสวัสดิ์ (2566) เรื่อง “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่ออัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์” กล่าวโดยสรุป อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลมีความสัมพันธ์กับผลตอบแทน หากอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลของตลาดโดยรวมเพิ่มขึ้น อัตราผลตอบแทนของกองทุนตัวนั้น ๆ อาจเพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของตลาด

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะเพื่อนำผลการวิจัยไปใช้งาน

การวิเคราะห์ผลลัพธ์เหล่านี้ให้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับผลตอบแทนและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุน ผลตอบแทนการลงทุนเกี่ยวข้องกับปัจจัยสี่ประการ: อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน อัตราเงินเฟ้อ และอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล ผู้ลงทุนสามารถติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดและวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ เพื่อประเมินแนวโน้มการลงทุนได้ครบถ้วน และประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อมูลค่าหน่วยลงทุนหรืออัตราผลตอบแทนเป้าหมาย ซึ่งจะช่วยให้ผู้ลงทุนทราบว่าผลตอบแทนอาจไม่สูงเท่าที่ควร

ผลการวิจัยนี้ยังสามารถช่วยให้นักลงทุนมีข้อมูลในการตัดสินใจเลือกการลงทุน ช่วยให้บริการต่าง ๆ จัดการความเสี่ยงและวางแผนกลยุทธ์ทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น พร้อมทั้งให้คำแนะนำด้านนโยบายจากการวิจัยเชิงลึกแก่รัฐบาลและหน่วยงานกำกับดูแล เมื่อนำมารวมกัน ผลลัพธ์ที่วิเคราะห์จะสร้างรากฐานที่มีคุณค่าสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจในการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีข้อมูลและยั่งยืนในสภาพแวดล้อมทางการเงินที่ซับซ้อน

2. ข้อเสนอแนะเพื่อใช้ในการวิจัยต่อไป

ผู้วิจัยใช้วิธีวิจัยเชิงปริมาณด้านกองทุนประเภทเดียวกันในการศึกษาครั้งนี้ เพื่อเพิ่มความครอบคลุมของการวิจัยในอนาคตแนะนำให้ทำการศึกษาด้วยวิธีเชิงคุณภาพควบคู่ด้วย ได้แก่ ผลกระทบจากสิ่งแวดล้อม การเมือง โดยปัจจัยทั้งสองมีความสัมพันธ์กับผลตอบแทนการลงทุนหรือไม่

เอกสารอ้างอิง

จักรกฤษณ์ แสงแก้ว. (2562). *ลิเนียร์รีเกรสชัน (Linear Regression)*. กรุงเทพฯ: หน่วยปฏิบัติการวิจัยวิทยาการข้อมูลและนวัตกรรมดิจิทัล.

เฉลิมขวัญ ฉิมเฒ. (2564). *ปัจจัยที่ส่งผลต่อกองทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมเพื่อการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. (การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต). ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 16
“Global Goals, Local Actions: Looking Back and Moving Forward 2024”
วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567

- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา. (2563). *อยากมี Passive Income ควรเริ่มต้นอย่างไร*. สืบค้นเมื่อ พฤศจิกายน 7, 2566, จาก <https://www.krungsri.com/th/krungsri-the-coach/life/good-life/ways-to-earn-passive-income>.
- ประภาพรรณ แก้วพิทักษ์. (2559). *ปัจจัยที่มีผลต่อผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม*. (การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต). ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- สร้อย เพิ่มยงค์. (2560). *ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยนโยบายกับผลตอบแทนของดัชนีผลตอบแทนรวมรายอุตสาหกรรม (Industry TRI) ของประเทศไทย*. (ปริญญาการจัดการมหาบัณฑิต). นครปฐม: มหาวิทยาลัยมหิดล.
- สุหาทิพย์ กรุสวัสดิ์. (2566). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่ออัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์*. (บทความวิชาการค้นคว้าอิสระ). กรุงเทพฯ: คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- อภิชญา สุภาสุรย์ และมรรษภร เชื้อทองฮัว. (2565). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่ออัตราผลตอบแทนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์*. กรุงเทพฯ: คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.