



AYS ได้ทดลองจัดทำประมาณการผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ของปี 47 จำนวน 12 หลักทรัพย์ที่ประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะเป็นตัวแทนที่ดีของหมวดธุรกิจที่อยู่อาศัย และได้ข้อสรุปที่เป็นสาระสำคัญ คือ

- กำไรปกติซึ่งไม่รวมรายการพิเศษไตรมาส 2 ปี 47 เป็น 3,101 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น 33% YoY และคิดเป็นการเติบโตก้าวกระโดดถึง 108% เทียบกับ QoQ และกำไรสุทธิ (รวมรายการพิเศษ) ก็เป็นไปในทำนองเดียวกันคือเติบโต 30% YoY และ 88% QoQ
- สาเหตุหลักที่ทำให้กำไรปกติไตรมาส 2 ส่งสัญญาณการฟื้นตัว เพราะไตรมาส 1 ปีนี้มีผลการดำเนินงานต่ำผิดปกติอันเป็นผลต่อเนื่องจากการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 ปีก่อนหมดอายุมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ และภาวะการขายที่อยู่อาศัยในไตรมาส 2 เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น
- หลักทรัพย์ที่คาดว่าจะมีอัตราการเติบโตของกำไรปกติไตรมาส 2 สูงสุด 5 ลำดับแรก เทียบกับ YoY และคาดว่าจะส่งผลดีต่อราคาหุ้นในระยะสั้นคือ SC (1,600%) QH (286%) LPN (180%) SIRI (120%) และ SPALI (38%)
- หลักทรัพย์ที่คาดว่าจะมีอัตราการเติบโตของกำไรสุทธิไตรมาส 2 สูงสุด 5 ลำดับแรก เทียบกับ YoY และคาดว่าจะส่งผลดีต่อราคาหุ้นในระยะสั้นคือ SC (1,600%) LPN (180%) LH (34%) QH (29%) และ SPALI (22%)
- แต่เฉลี่ยสัดส่วนประมาณการกำไรปกติในครึ่งปีแรกเทียบกับทั้งปีนี้เป็น 29% ลดลงจากปี 46 ที่ 37% แสดงว่าผู้ประกอบการต่างก็มีความเสี่ยงและความท้าทายมากขึ้นในการที่จะเร่งการทำการกำไรในครึ่งหลังปีนี้อีกขึ้นเพื่อให้ได้ตามประมาณการ ซึ่งก็ตรงกับข้อเท็จจริงในขณะนี้ว่า ผู้ประกอบการแทบทุกรายต่างเร่งออกโครงการใหม่และกลยุทธ์ในการโฆษณา-ส่งเสริมการขายอย่างเต็มที่ในช่วงครึ่งหลังปีนี้
- หลักทรัพย์ 3 ลำดับแรกที่มีสัดส่วนประมาณการกำไรปกติในครึ่งปีแรกเทียบกับทั้งปีมากที่สุด แสดงว่าความเสี่ยงต่ำในการที่จะทำได้ตามประมาณการคือ LALIN (34%) AP (33%) และ QH (32%) ในทางตรงข้ามหลักทรัพย์ที่มีความเสี่ยงสูงในการที่จะทำได้ตามประมาณการ 3 ลำดับแรกคือ SIRI (15%) SPALI และ GOLD เท่ากันที่ 23%
- ยังคงคำแนะนำเพียงถ่วงน้ำหนักปานกลางสำหรับหลักทรัพย์หมวดที่อยู่อาศัย เนื่องจากปัจจัยพื้นฐานของอุตสาหกรรมด้อยลงเทียบกับสองปีที่ผ่านมา

ตารางแสดงประมาณกำไรปกติไตรมาส 2 ปี 47 หมวดที่อยู่อาศัย

หลักทรัพย์	2Q47F	2Q46	YoY	1Q47	QoQ	1H47F/FY47F	1H46/FY46
AP	227	205	11%	144	58%	33%	29%
GOLD	123	112	10%	34	262%	23%	46%
LALIN	163	145	12%	108	51%	34%	33%
LH	1,317	1,127	17%	725	82%	31%	44%
LPN	137	49	180%	17	706%	31%	17%
MK	111	92	21%	12	825%	28%	34%
NOBLE	172	145	19%	46	274%	30%	43%
PF	242	232	4%	48	404%	27%	43%
QH	270	70	286%	156	73%	32%	20%
SC	85	5	1600%	64	33%	28%	16%
SIRI	112	51	120%	78	44%	15%	39%
SPALI	142	103	38%	56	154%	23%	21%
รวม	3,101	2,336	33%	1,488	108%	29%	37%

* ที่มา: AYS

ตารางแสดงประมาณการกำไรสุทธิไตรมาส 2 ปี 47 หมวดที่อยู่อาศัย

หลักทรัพย์	2Q47F	2Q46	YoY	1Q47	QoQ
AP	227	205	11%	144	58%
GOLD	123	112	10%	34	262%
LALIN	163	145	12%	108	51%
LH	2,094	1,566	34%	1,211	73%
LPN	137	49	180%	17	706%
MK	111	89	25%	13	754%
NOBLE	152	146	4%	74	105%
PF	242	232	4%	341	-29%
QH	270	209	29%	156	73%
SC	85	5	1600%	64	33%
SIRI	112	172	-35%	78	44%
SPALI	142	116	22%	141	1%
รวม	3,007	2,312	30%	1,601	88%

* ที่มา: AYS

สมบัติ เอกวรรณพัฒนา
E-mail: sombat_a@ays.co.th