

“แสนสิริ” ีตลาตแนวราบทรงตัว ราคาต่ำกว่า 3 ล้านชัปปลายหด

แสนสิริโชว์ผลการดำเนินงานไตรมาสแรกปี 59 รายได้พุ่งทะลุ 7.685 ล้านบาท เติบโตกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนประมาณ 10% เผยยอดโอนดีเกินคาด ยอดรับตลาดแนวราบอยู่ในภาวะทรงตัว บ้านราคา 5 ล้านบาทขึ้นไปยังขยายตัวดี ขณะที่บ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ชัปปลายหดตัว แดมมีปัญหาแบ่งกั้เข้มงวดปล่อยกู้ลูกค้า

นายวันจักร์ นูรณศิริ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยถึงผลการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทแสนสิริในช่วงไตรมาส 1/2559 บริษัทมีรายได้รวมสูงถึง 7.685 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนประมาณ 10% ซึ่งผลการดำเนินงานที่ดีนี้เป็นผลมาจากการที่ลูกค้าให้การตอบรับการโอนคอนโดมิเนียมตากอากาศในจังหวัดติดชายทะเลทั้งที่พัทยาและในทำเล

ชะอำ หัวหิน ได้แก่ โครงการเดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา ที่สามารถโอนได้ถึง 1.100 ล้านบาท รวมทั้งยังสามารถปิดการขาย 100% ในโครงการบ้านเพียงเพลิน หัวหิน และบ้านทิวลม ชะอำ และดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่ นอกจากนี้ยังสามารถสร้างยอดโอนจากโครงการฮาสู เฮาส์ ในทำเลสุขุมวิท 77 อ่อนนุช ได้ถึง 1.000 ล้าน

บาท ขณะที่บริษัทสามารถสร้างยอดขายได้ประมาณ 5.000 ล้านบาทจากการปิดการขายคอนโดมิเนียมในโครงการ เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77 และดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9 ที่เพิ่งเปิดการขายในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมาและมีกำไรในช่วงไตรมาสแรกประมาณ 556 ล้านบาท

นายเมธา อังวิณพานิช รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบกล่าวว่า แนวโน้มตลาดแนวราบในปีนี้ยังคงทรงตัวจากปีที่แล้ว โดยกลุ่มบ้านตลาดบน 5 ล้านบาทขึ้นไป ยังมีทิศทางการขยายตัวที่ดี ขณะที่บ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท แม้ดีมานด์จะขยายตัวต่อเนื่อง แต่การปรับตัวของราคาที่ดินที่ต่อเนื่องมีผลให้ชัปปลายในตลาดหดตัว เพราะผู้ประกอบการพัฒนาบ้านราคา 3 ล้านบาท ได้ยากขึ้น ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวดการปล่อยกู้ลูกค้าตลาดล่างเพราะปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ปรับตัวสูงขึ้น

“การแข่งขันในตลาดแนวราบปีนี้ยังคงสูง โครงการของผู้ประกอบการรายเล็ก และกลาง มีปัญหาการถูกริบเงินสดคืนเนื่องจากแบ่งกั้ ทั้งในส่วนของสินเชื่อโครงการ และสินเชื่อรายย่อย เพราะกังวลปัญหาหนี้เสีย โดยเฉพาะโครงการที่

จับลูกค้าตลาดล่าง เนื่องจากลูกค้ามีหนี้เพิ่มขึ้น ทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ลดลง ปัญหาการริเจกต์นี้ “แสนสิริ” แก้ด้วยการให้ลูกค้าทำพรีแอฟปรูฟก่อนทำสัญญาจอง หากพรีแอฟปรูฟไม่ผ่านก็ไม่สามารถจองได้ ซึ่งช่วยแก้ปัญหายอดริเจกต์ของลูกค้า”

นายเมธา กล่าวต่อไปว่า ปี 2559 บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการแนวราบใหม่ 10 โครงการ มูลค่ารวม 15.000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 7 โครงการ และโครงการทาวน์เฮาส์ ผสมทาวน์โฮม 3 โครงการ โดยตั้งเป้าว่าจะมียอดขายรวมทั้งปี 14.000 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้น 30% เนื่องจากแนวโน้มดีมานด์บ้านตลาดบนยังขยายตัวดี ทั้งนี้ ในปี 58 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ 7 โครงการ มูลค่า 10.000 ล้านบาท และมียอดขาย 11.000 ล้านบาท สำหรับไตรมาสแรกนี้ แสนสิริ มียอดขาย

แล้ว 3.000 ล้านบาท หลังเปิดตัว 3 โครงการใหม่ ส่วนในครึ่งปีหลังนี้จะเปิดตัวอีก 7 โครงการ มูลค่า 8.000 ล้านบาท

ล่าสุด แสนสิริ ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยว “เศรษฐสิริ พัฒนาการ” พื้นที่โครงการ 85 ไร่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 5 แบบ จำนวน 284 ยูนิต มูลค่า 3.100 ล้านบาท พร้อมจัดไปรษณีย์ฟรีทุกค่าใช้จ่ายวันโอน ราคาขายเริ่ม 8.15 ล้านบาท เมื่อปลายไตรมาส 1 โดยเฟสแรกเป็นบ้านพร้อมอยู่ 65 ยูนิต ภายใน 1 ..อน ขายไป 50 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 10 ล้านบาท ส่วนความคืบหน้าโครงการที่อยู่ในโซนนี้ได้แก่ “เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา” ในเฟสแรกมียอดขายแล้ว 60% และ “เศรษฐสิริ อ่อนนุช ศรีนครินทร์” มียอดขายแล้วถึง 90% ●