

ทันหุ้น - หุ้นอสังหาฯมีงูร โบรก  
ส่งโครงการแนวสูงมาแรง เชื้อการ  
แข่งขันดุเดือด หลังผู้ประกอบการ  
เบนเข็มปรับแผนเปิดโครงการแนว  
สูงชุดโครงการแนวราบที่หายไป  
SC-RAIMON เด่นสุด ปีหน้าโต  
แรงบวกพุ่งรับผลกระทบน้ำท่วม  
น้อยสุด เคาะให้เป้า 18.25 บาท  
และ 2.61 บาทตามลำดับ ฟังก์  
บริหาร SC เตรียมเปิด 8-10  
โครงการรับปีมังกร มูลค่าไม่ต่ำกว่า 1  
หมื่นล้านบาท พร้อมตั้งเป้ารายได้  
โตเฉลี่ย 20%

นายอรุณพล สฤณภูพิทร์  
ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน SC เปิด  
เผยว่าในปี 2555 บริษัทมีแผนจะ  
เปิดโครงการใหม่เพิ่มอีก 8-10  
โครงการ มูลค่าไม่ต่ำกว่า 10,000 ล้าน  
บาท แบ่งเป็นประเภทโลว์ไรด์ 70%  
และไฮไลด์ 30% โดยมีการเปิด  
โครงการในต่างจังหวัดพื้นที่ย่าน  
หัวหิน 2-3 โครงการ ในเมืองต้น  
ประเมินมูลค่าตารางเมตรละ  
100,000 บาท ซึ่งคาดว่าจะรายได้ในปี  
หน้าจะยังเติบโตเฉลี่ยประมาณ 20%  
เทียบกับปีนี้

ขณะที่รายได้ปีนี้อาจจะเติบโต  
20% เมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจากช่วง  
9 เดือน บริษัทมียอดขายเติบโต 85%  
เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ซึ่ง

## กลุ่มอสังหาฯปี55แนวสูงมาแรง โบรกเพิ่มSC-RAIMON โดดเด่น

ช่วงไตรมาส 3/2554 บริษัทมียอด  
ขายเติบโตมากกว่า 100% จากปีก่อน  
แม้ว่าจะเป็นช่วงโลว์ซีซั่น แต่การ  
ขยายตัวของยอดขายก็เติบโตได้  
อย่างต่อเนื่อง

ขณะเดียวกันจึงมั่นใจว่า ในปี  
นี้บริษัทจะขายได้ตามเป้า  
ประมาณ 8,000 ล้านบาท หรือเติบโต  
30% เมื่อเทียบกับปีก่อน  
โดยปัจจุบันบริษัทมียอดขายที่รอ  
การโอน 2,000 ล้านบาท และคาดว่าจะ  
รับรู้อยู่ได้ในช่วงที่เหลือของ  
ปีนี้ 50% และจะทยอยรับรู้อยู่ได้  
ในปีหน้า

ด้านนายกิตติ ตั้งศรีวงศ์ ผู้  
อำนวยการฝ่ายบริหารและการจัดการ  
บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)  
หรือ RAIMON ผู้พัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยถึง  
แผนการดำเนินงานในปี 2555 ว่าจะ  
เปิดโครงการในจำนวน 1-2 โครงการ  
โดยมีมูลค่า 3-5 พันล้านบาทต่อ  
โครงการ ซึ่งคาดว่าจะเปิดในช่วง  
กลางปีหน้า และอยู่ระหว่างพิจารณา

หาซื้อที่ดินใหม่ที่จะใช้เปิดโครงการ  
ในปีหน้า โดยยังมุ่งเน้นในเขต  
กรุงเทพมหานคร โดยตั้งงบประมาณ  
500-1,000 ล้านบาทต่อแปลง



>>> อรุณพล สฤณภูพิทร์

ทั้งนี้บริษัทประเมินแนวโน้ม  
ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 ว่า  
จากเหตุการณ์น้ำท่วมที่ผ่านมาจะมีผล  
กระทบต่อทัศนคติการเลือกซื้อที่อยู่  
อาศัยของประชาชน ซึ่งมองว่า

โครงการแนวสูงจะได้รับความนิยม  
ในปีหน้า โดยสังเกตโครงการที่  
พัทธยาที่บริษัทมีโครงการอยู่ มี  
ประชาชนสนใจเป็นจำนวนมาก  
เนื่องจากประชาชนต้องการให้เป็น  
บ้านหลังที่สอง

นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัท  
หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
(มหาชน) กล่าวว่า ประเมินภาพ  
รวมแนวโน้มโครงการแนวสูงจะแรง  
ทั้งในส่วนของดีมานด์และซัพพลาย  
จากปัจจัยน้ำท่วม ซึ่งมองว่ามีการ  
แข่งขันที่น่าจะสูงขึ้น โดยเฉพาะผู้  
ประกอบการรายใหญ่ ปรับพอร์ต  
หันมาเปิดโครงการแนวสูงมากขึ้น  
ซึ่งจากการปรับแผนเปิดโครงการ  
แนวสูงของผู้ประกอบการหลายราย  
เชื่อว่าเป็นเพราะจะเปิดขายเพื่อ  
ชดเชยกับโครงการแนวราบที่หายไป

ทั้งนี้กลุ่มอสังหาฯที่คาดว่าจะ  
เติบโตโดดเด่นในปี 2555 มองว่า  
เป็นหุ้น RAIMON เนื่องจากโครงการ  
The River จะเป็นตัวขับเคลื่อนให้  
ผลประกอบการของ RAIMON พลิก

จากลบเป็นบวก ทั้งในด้านกำไรจาก  
การดำเนินงานและกระแสเงินสด คาด  
ว่า RAIMON จะมียอดกำไรสุทธิปี  
2555 เท่ากับ 1.12 หมื่นล้านบาท เพิ่ม  
ขึ้นจาก 1.2 พันล้านบาทในปี 2554  
ทั้งนี้ราคาที่เหมาะสมปี 2555 ใหม่  
เท่ากับ 2.61 บาท คงค่าแนะนำ "ซื้อ"

นอกจากนี้ ยังมองว่าโครงการที่  
ได้รับผลกระทบน้ำท่วมที่น้อยที่สุดจาก  
เหตุการณ์น้ำท่วม มองว่าเป็น SC SRII  
SPALI ซึ่ง SC ถือได้ว่าเป็นหุ้นที่  
โครงการไม่ได้ถูกน้ำท่วมแต่อย่างใด  
ซึ่งในปี 2555 ได้ปรับลดประมาณ  
การโดยยึดหลักอนุรักษ์นิยม โดย  
ปรับลดประมาณการรายได้จากการ  
ขายบ้านลงมอยู่ที่ 7,649 ล้านบาท  
จากเดิม 8,554 ล้านบาท ซึ่งผลจาก  
การปรับเปลี่ยนแปลงทำให้ฐานกำไรในปี  
2555 คาดว่าจะอยู่ที่ 1,464 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามยังต้องติดตาม  
สถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลง  
พฤติกรรมการณ์ของผู้บริโภค ว่า  
จะออกมาในทิศทางใด แต่ก็เชื่อว่า  
SC น่าจะสามารถปรับตัวได้ ทั้งนี้  
ประเมินจากพอร์ตการลงทุนซึ่งมีการ  
กระจายประเภทสินค้าได้ค่อนข้างดี

พร้อมกันนี้แนะนำ "ซื้อ" ให้  
ราคาเป้าหมาย SC ที่ 18.25 บาท  
SRII ที่ราคา 1.66 บาท และ SPALI  
ที่ราคา 18.79 บาท