

“แสนสิริ” เปิดตัวคอนโดฯ ครั้งปีหลัง 8 โครงการ พร้อมระบายสต็อก โครงการเก่า 14 โครงการ



อุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดฯ บมจ. แสนสิริ เปิดเผยว่า ในช่วงครึ่งปีแรกที่ผ่านมามีคอนโดฯ เปิดตัวประมาณ 27,327 ยูนิต ลดลงจากช่วงเดียวกันจากปีที่แล้ว 30% ส่วนราคาเฉลี่ยของตลาดรวมอยู่ที่ 90,000 บาทต่อตารางเมตร (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล) ซึ่งการที่ราคาขายคอนโดฯ สูงขึ้นมากเนื่องจากการปรับขึ้นตามภาวะต้นทุนราคาที่ดินกับค่าก่อสร้าง

ส่วนแผนการลงทุนคอนโดฯ ของแสนสิรินั้น ในครึ่งปีหลังเตรียมเปิดใหม่ประมาณ 8 โครงการ ประกอบด้วยแบรนด์ “เดอะ เบส” 3 โครงการ, “ดีคอนโด” 3 โครงการ, “เฮ้าส์” 1 โครงการ และแบรนด์ใหม่อีก 1 โครงการ โดยทุกโครงการจะเปิดขายหลังผ่าน EIA เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ยังมีโครงการที่ก่อสร้างใกล้เสร็จอีก 14 โครงการ มูลค่า 20,000 กว่าล้านบาท ซึ่งเหลือยูนิตให้ขายอีกประมาณโครงการละ 20% อย่างไรก็ตามหากสถานการณ์บ้านเมืองเปลี่ยนแปลงแย่งลงบริษัทอาจตัดสินใจไม่เปิดโครงการใหม่ แต่จะระบายสต็อกเดิมให้หมดก่อนแทน

ปัจจุบันยอมรับว่าบริษัทมีสต็อกค้างไม่ผ่านเพิ่มขึ้นเป็น 10% จากปีที่แล้วที่มีเพียง 5% ทั้งนี้เนื่องจากได้หันมาทำสินค้าสำหรับตลาดล่างมากขึ้น และลูกค้าก็มีทั้งซื้อจริงและเก็งกำไร จึงใช้วิธีเพิ่มสัดส่วนเงินคาวน์จาก 10% เป็น 15% คาดว่าจะทำให้สต็อกไม่ผ่านลดลงได้บ้าง

สำหรับเป้าหมายปีนี้ตั้งไว้ 16,000 ล้านบาท ขณะนี้มียอดพรีเซลส์แล้ว 4,000 ล้านบาท ล่าสุดบริษัทเปิดขายโครงการเดอะ เบส พระราม 9-รามคำแหง เป็นคอนโดฯ สร้างเสร็จพร้อมอยู่ ราคาเริ่มต้น 1.79 ล้านบาท หรือ 80,000 บาทต่อตารางเมตร มีห้องสตูดิโอขนาด 25-26.5 ตารางเมตร และ 1 ห้องนอน ขนาด 28.5-31.5 ตารางเมตร ปัจจุบันเหลือขายเพียง 130 ยูนิต และคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการพฤศจิกายน 2557 ■