SANSIRI
News Clippings

Headline	ไตรมาส 2 บิ๊กแบรนด์อสังหาฯ ไม่กลัว ลุยเปิดโครงการ
Media Title	ประชาชาติธุรกิจ
Date	17 เมษายน 2557

ไตรมาส2บิ๊กแบรนด์อสังหาหมูไม่กลัวน้ำร้อน

บ้านคอนโดทะลักพรวด60โครงการ'พฤกษา-แลนด์-เอพี'นำลิ่ว

อสังหาฯไตรมาส 1 เจอพิษการเมือง 8 บิ๊กแบรนด์เปิดตัวแผ่ว 37 โครงการ มูลค่าขาย 3.8 หมื่นล้าน จากแผนทั้งปี 180 โครงการ กว่า 2.2 แสนล้าน จับตาไตรมาส 2 เปิดเกมรุกแบบหมูไม่กลัวน้ำร้อน โปรเจ็กต์ใหม่จ่อทะลักอีกกว่า 60 โครงการ มูลค่าขายกว่า 7.44 หมื่นล้าน แนวราบแชงคอนโดฯ

กลุ่มใหญ่ราคาตั้งแต่ 2-10 ล้านบาท "พฤกษาฯ" ตีปีก ยอดขาย 3 เดือนแรกทะลุเป้า เตรียมเปิดลึกกว่า 15

โครงการ "LPN" ชั่งใจ รอดูการเมืองอีกสักพัก

ผู้สื่อข่าว "ประชาชาติธุรกิจ" สำรวจการเปิดตัวโครงการของผู้ประกอบการ

อสังหาริมทรัพย์ 8 บริษัท ใน ไตรมาส 1/2557 ที่ผ่านมา ได้แก บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท บมจ. แสนสิริ บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ หรือ "คิวเฮ้าส์" บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) บมจ.

แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.ศุภาลัย และ บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น ซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดรวม กัน 60-65% ของทั้งหมด

พบว่าทุกบริษัทเปิดตัวรวม กัน 37 โครงการ มูลค่าโครงการ รวมกว่า 3.8 หมื่นล้านบาท ส่วนใหญ่จับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง โดยโครงการแนวราบมีราคายูนิตละกว่า 1-7 ล้านบาท และคอนโดฯราคาตั้งแต่ตารางเมตรละกว่า 4-8 หมื่นบาท

ตัวเลขดังกล่าวถือว่าค่อนข้างน้อย เมื่อเทียบกับแผนธุรกิจปี 2557 ของทั้ง 8 บริษัท ที่ประกาศเปิดตัวทั้งหมด 180 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2.2 แสนล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากปัญหาการเมือง ทำให้ผู้ประกอบการชะลอลงทุน

ส่วนแนวโน้มไตรมาส 2/2557 พบว่า ทั้ง 8 บริษัทจะขยับแผนลงทุนเพิ่มขึ้น ปัจจัยมาจาก 1)เหลือระยะเวลาการขายอีกเพียง 9 เดือน และ 2)การเมืองเดือนมีนาคมที่ผ่านมาผ่อนคลายลง

Q1 พฤกษาฯแชมป์เปิดโครงการ

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ไตรมาส 1/2557 บริษัทพัฒนาที่ดินที่น่าจะเปิดโครงการมากที่สุด คือ บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท จำนวน 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1.4 หมื่นล้านบาท จากแผนทั้งปีจะเปิด 30-50 โครงการ มูลค่าโครงการ 4-5 หมื่นล้านบาท โดยเลือกเปิดโครงการที่มีมูลค่าโครงการเฉลี่ยไม่เกิน 1 พันล้านบาท หรือคอนโดฯที่มีจำนวนหลายพันยูนิตจะแบ่งเฟสเพื่อลดความเสี่ยง

รองลงมาคือ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1 หมื่นล้านบาท อาทิ โครงการบ้านเดี่ยว พฤกษ์ลดา เพชรเกษม-สาย 4 จากแผนทั้งปีเปิด 21 โครงการ มูลค่าโครงการ 3.5 หมื่นล้านบาท

ส่วนผู้ประกอบการรายอื่น ๆ พบว่าเปิดตัวเฉลี่ย 2-5 โครงการ อาทิ บมจ. แสนสิริ เปิดตัว 2 โครงการ เป็นบ้านเดี่ยวและคอนโดฯอย่างละ 1 โครงการ มูลค่าโครงการ 4.14 พันล้านบาท จากแผนทั้งปีเปิด 19 โครงการ 3.32 หมื่นล้านบาท, บมจ.ศุภาลัย เปิดตัว 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2.7 พันล้านบาท แบ่งเป็นทาวน์เฮาส์-บ้านเดี่ยว 3 โครงการ คอนโดฯ 1 โครงการ ราคาตั้งแต่ยูนิตละกว่า 1-5 ล้านบาท อาทิ คอนโดฯ ศุภาลัย ลอฟท์ แจ้งวัฒนะ จากแผนทั้งปีเปิด 27 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 3.2 หมื่นล้านบาท ฯลฯ

Q2 จ่อทะลักกว่า 60 โครงการ

ผู้สื่อข่าวรายงานว่าใน 8 บริษัท พบว่าการเปิดโครงการจะเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ชัดเจน ไม่ต่ำกว่า 60 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 7.44 หมื่นล้านบาท

แยกเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไม่ต่ำกว่า 38 โครงการ และคอนโดมิเนียม กว่า 22 โครงการ

ที่ต้องติดตามคือ บมจ.พฤกษาฯจะบุกต่อเนื่อง ประมาณการเบื้องต้นคาดว่าจะเปิดใหม่อีกกว่า 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 หมื่นล้านบาท เน้นตลาดระดับกลาง-ล่าง ราคาขายยูนิตละไม่เกิน 3-4 ล้านบาท และคาดว่าจะเปิดโครงการทั้งปีมากกว่าแผนเดิมที่ประกาศเมื่อต้นปี 30-50 โครงการ

รองลงมาคือ บมจ.เอพีฯ เตรียมเปิด 9 โครงการ 1.4 หมื่นล้านบาท จับตลาดกลาง-บน ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.5-24 ล้านบาท แบ่งเป็นทาวน์เฮาส์-บ้านเดี่ยว 6 โครงการ อาทิ เดอะพลีโน่ ศรีนครินทร์, พาลาซโซ่ ราชพฤกษ์ และคอนโดฯ 3 โครงการ ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.1-5.7 ล้านบาท

ส่วนรายอื่น ได้แก่ บมจ.แลนด์ฯ เตรียมเปิด 8 โครงการ 1.83 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 4 โครงการ ทาวน์เฮาส์ 1 โครงการ และคอนโดฯ 3 โครงการ จับตลาดกลาง-บน ราคาเฉลี่ยยูนิตละ

2.7-9.5 ล้านบาท บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ เปิด 6 โครงการ 4.9 พันล้านบาท เจาะตลาดล่าง-กลาง-บน แบ่งเป็นทาวน์โฮม 3 โครงการ ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 2.4-3.5 ล้านบาท และคอนโดฯ 3 โครงการ ราคาเฉลี่ยยูนิตละ 1.3-8.7 ล้านบาท อาทิ คอนโดฯ คิวซีไซด์ ชะอำ ฯลฯ

บมจ.แสนสิริ จะเปิด 5 โครงการ 6.75 พันล้านบาท เป็นบ้านเดี่ยว-ทาวน์เฮาส์ 4 โครงการ คอนโดฯ 1 โครงการ จับตลาดกลาง-ล่าง บมจ.ศุภาลัย เตรียมเปิด 7 โครงการ 9 พันล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 5 โครงการ และคอนโดฯ 2 โครงการ ส่วนใหญ่ราคายูนิตละกว่า 1-4 ล้านบาท

บมจ.เอสซีฯ เตรียมเปิด 4 โครงการ 4.8 พันล้านบาท จับตลาดกลาง-บน ราคายูนิตละกว่า 5-45 ล้านบาท อาทิ บ้านเดี่ยว บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ-หัวหิน จำนวน 193 ยูนิต ราคายูนิตละ 6-45 ล้านบาท ฯลฯ และ บมจ.แอล.พี.เอ็น.ฯ วางแผน 6 โครงการ 6.7 พันล้านบาท แต่ขอดูสถานการณ์การเมืองถึงเดือนมิถุนายนนี้

บิ๊กแบรนด์เลิกอั้น

นายเลอศักดิ์ จุลเทศ รองประธานกรรมการบริหาร บมจ.พฤกษาฯ กล่าวว่า ในไตรมาสที่ 2 บริษัทมีแผนจะเปิดโครงการใหม่อีกกว่า 10 โครงการ มูลค่าโครงการไม่น้อยกว่าไตรมาสแรกที่เปิดไป 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1.4 หมื่นล้านบาท

แหล่งข่าวจาก บมจ.พฤกษาฯ เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า ปีนี้เป็นปีแรกที่บริษัทประกาศแผนเปิดธุรกิจแบบประมาณการคือ 30-50 โครงการ เนื่องจากไม่มั่นใจในสถานการณ์การเมือง ทั้งนี้จากยอดขายไตรมาสแรกที่ทำได้กว่า 8.1 พันล้านบาท จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ 6.9 พันล้านบาท จึงมีความมั่นใจมากขึ้นที่จะเปิดโครงการต่อเนื่องในไตรมาส 2 ประมาณการเบื้องต้นน่าจะไม่ต่ำกว่า 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 หมื่นล้านบาท สำหรับคอนโดฯเบื้องต้น 3-4 โครงการ เน้นโครงการขนาดกลาง มีมูลค่าขายต่อโครงการ 800-2,000 ล้านบาท และทั้งปีน่าจะเปิดใหม่ได้ถึง 60 โครงการ เกินกว่าแผน

นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันติ์ กรรมการบริหาร บมจ.แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ เปิดเผยว่า ขอดูสถานการณ์การเมือง หากมีข้อยุติก็พร้อมจะเปิดโครงการในไตรมาส 2 จำนวน 6 โครงการ แยกเป็นกรุงเทพฯ 2 โครงการ จอมเทียน 1 โครงการ และหัวหิน-ชะอำ 3 โครงการ ซึ่งปัจจุบันเตรียมสำนักงานขายไว้พร้อม อย่างไรก็ตาม กรณีที่การชุมนุมยืดเยื้อถึงเดือนมิถุนายนนี้โดยไม่มีเหตุรุนแรง ก็จะยังเดินหน้าเปิดโครงการทันที