

ทันหุ้น - SIRI ปลี้มโครงการร่วมทุน บีทีเอส-แสนสิริ “เดอะ เบส การ์เดน-พระราม 9” จำนวนทั้งสิ้น 639 ยูนิต มูลค่า 2,280 ล้านบาท โกยยอดขายแล้วกว่า 90% คาดปิดการขายเร็วๆ นี้ เล็งเปิดโครงการใหม่เพิ่มต่อเนื่องในไตรมาส 2/2560 โปรกเนะถือสะสมรอรับผลซีเข้าพามา

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า บีทีเอส-แสนสิริ โซว์ “เดอะ เบส การ์เดน-พระราม 9” ซึ่งเป็น 1 ใน 8 โครงการภายใต้ความร่วมมือระหว่างแสนสิริ และ บีทีเอส กรุ๊ป มูลค่า 2,280 ล้านบาท โกยยอดขายทะลุ 90% คาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในเร็วๆ นี้

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เตรียมเปิดตัวคอนโดมิเนียมแบรนด์ เดอะ เบส โครงการใหม่เพื่อต่อยอดความสำเร็จของแบรนด์ เดอะ โลว์ ในช่วงไตรมาสที่ 2 นี้อีกด้วย ล่าสุดบริษัทได้เตรียมจัดงาน Grand Opening โครงการ ในวันที่ 25-26 มีนาคมนี้ ที่ Sales Gallery เฉพาะภายในงาน 20 ยูนิตพิเศษ รัฟเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าครบชุด พร้อมร่วมกิจกรรม Workshop Vertical Garden ราคาเริ่ม

## SIRI ปลี้มคอนโดสุดฮอต ฟุ่งโกยยอดขายแล้ว 90%

ต้น 2.99 ล้านบาท

### ● ปลี้มคอนโดขายดีเกินคาด

สำหรับโครงการ “เดอะ เบส การ์เดน-พระราม 9” เป็นอาคารพักอาศัยสูง 36 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 640 ยูนิต ซึ่งแบ่งออกเป็นเพื่อพักอาศัย 639 ยูนิต และเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต มีแบบห้อง 3 แบบ ได้แก่ ขนาด 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ 26.50-27.00 ตร.ม. ขนาด 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ 30.75-34.75 ตร.ม. และขนาด 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ 49.75-55.00 ตร.ม.

ล่าสุดบริษัทเพิ่งเปิดตัวโครงการ 98 Wireless ที่ถนนวิสุทธิ ซึ่งปัจจุบันขายได้แล้ว 50% จากมูลค่าโครงการทั้งหมด 8.7 พันล้านบาท จำนวน 77 ยูนิต โดยราคาแต่ละยูนิตอยู่ในช่วง 70-250 ล้านบาท ราคาเฉลี่ยต่อตร.ม. 5.5-5.8 แสนบาทต่อตร.ม. โดยทางบริษัทวางแผนว่าเป็นการจำหน่ายให้กับลูกค้าไทย 80% และต่างประเทศ 20%

### ● สะสมเข้าพอร์ตรับปันผล

บริษัทหลักทรัพย์ ทีบีเอส วิเคอร์ส



>>> **อุทัย อุทัยแสงสุข**

(ประเทศไทย) จำกัด ระบุว่า SIRI ยังมีอุปสงค์ที่แข็งแกร่งสำหรับคอนโดหรูระดับราคาสูงมากในเขตกรุงเทพฯ สำหรับคอนโดสร้างเสร็จก่อนขาย 98 Wireless ที่ถนนวิสุทธิของบริษัท ปัจจุบันขายได้แล้ว 50% จากมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ 8.7 พันล้านบาท จำนวน 77 ยูนิต โดยราคาแต่ละยูนิตอยู่ในช่วง 70-250 ล้านบาท ราคา

เฉลี่ยต่อตร.ม.ตอนนี้อยู่ที่ 5.8 แสนบาทต่อตร.ม.แล้ว โดยทางบริษัทวางแผนว่าเป็นการจำหน่ายให้กับลูกค้าไทย 80% และต่างประเทศ 20%

สำหรับราคาขายเฉลี่ยตอนนี้อยู่ที่ 98 Wireless ได้ผ่านระดับราคาที่เราและบริษัทเคยคาดไว้ที่ 5.5 แสนบาทต่อตร.ม.ไปแล้ว ล่าสุดบริษัทได้เพิ่งขายห้องชั้นบนสุดที่ตกแต่งพร้อม (Fully-Furnished) ที่ 7.25 แสนบาทต่อตร.ม. ถือได้ว่ามีราคาสูงสุดในประเทศไทยแล้ว เราคาดว่าราคาที่ราคาหุ้น SIRI ปรับตัวขึ้นดีตั้งแต่ต้นปีถึงปัจจุบัน (YTD) 16% มาจากการเก็งกำไรโครงการดังกล่าวที่ขายอยู่ในเกณฑ์ดี และได้ราคาขายที่สูงขึ้นไปอีก

ดังนั้นแนะนำ “ถือ” คาดว่ากำไรหลักปีนี้ได้ 11.8% จากปีก่อน ไม่สูงเท่าปี 2559 ที่เติบโตถึง 21% จากปีก่อน P/E ปี 2560 ขณะนี้เป็น 7.4 เท่า ส่วนราคาพื้นฐานกำหนดไว้ที่ 1.84 บาท ซึ่งประเมินด้วย P/E ปี 2560 ที่ 7.2 เท่า ซึ่งให้ต่ำกว่าอุตสาหกรรมที่ใช้ 8.0 เท่า เพราะคาดการณ์กำไรปี 2561 ของ SIRI จะลดลง 20% จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามยอดขายออนไลน์ที่สูงกว่าสำหรับปี 2562 ส่วนอัตราผลตอบแทนปันผลปีนี้คาดว่าจะยังอยู่ในเกณฑ์ดีเป็น 6.8% จึงแนะนำ ถือรับปันผล 🍀