SANSIRI News Clippings	หนังสือพิมพ์ โพสต์ทูเดย์
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : อสังหาได้สองเด้งแบงก์ลดดอกเบี้ย
	วันที่ : 23 กุมภาพันธ์ 2555

อสังหาได้สองเด้งแบงก์ลดดอกเบี้ย

SIRIรับได้ดีต้นทุนเงินถูกลง QHจ่อขายหุ้นกู้3,000ล้าน

โพสต์ทูเดย์ — ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีเฮ! ต้นทุนการเงินลดหลังแบงก์ลงดอกเบี้ย SIRI-ITD-QH ได้ดีเหตุหนี้เยอะ

บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน ออกบทวิเคราะห์ว่า ธนาคารพาณิชย์ได้ทยอยปรับลดอัตราดอกเบี้ยทั้งเงินกู้และเงินฝากลง จะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในแง่ของต้นทุนทางการเงิน และการเพิ่มกำลังซื้อของผู้ซื้อให้เพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ดอกเบี้ยลดลงจะส่งผลดีต่อบริษัทที่มีหนี้สินสูง เพราะจะทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายลดลง

สำหรับบริษัทที่จะได้รับผลดีจากดอกเบี้ยที่ลดลง เช่น บริษัท แสนสิริ (SIRI) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ (QH) และบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเมนต์ (ITD) เป็นต้น

ทั้งนี้ ณ สิ้นงวด 9 เดือน ปี 2554 SIRI มีหนี้สินรวม 2.54 หมื่นล้านบาท QH มีหนี้สินรวม 2.36 หมื่นล้านบาท และ ITD มีหนี้ 4.3 หมื่นล้านบาท

นายวันจักร์ บุรณศิริ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ SIRI กล่าวว่า ธนาคารพาณิชย์ลดดอกเบี้ยลงจะส่งผลดีต่อบริษัท ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง เพราะปัจจุบันโครงสร้างหนี้เงินกู้ของบริษัทประมาณ 2 ใน 3 เป็นหนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยตามตลาด และมีเพียง 1 ใน 3 ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ และเป็นหนี้หุ้นกู้

นอกจากนี้ ดอกเบี้ยที่ลดลงทำให้บริษัทสามารถจัดโครงการดอกเบี้ย 0% หรือดอกเบี้ยคงที่ได้นานขึ้น และเป็นการกระตุ้นกำลังซื้อ

สำหรับผลดำเนินงานปี 2554 จะออกมาไม่ได้เลวร้ายอย่างที่ตลาดคาด ส่วนปีนี้น่าจะเป็นปีที่ดี เพราะผลจากการจัดงานที่สยามพารากอนช่วงปลายสัปดาห์ที่ผ่านมา สามารถขายได้มากกว่า 3,600 ล้านบาท ซึ่งเกินเป้าหมายที่วางไว้ และจะทำให้ไตรมาสแรกปีนี้จะมียอดขายเกิน 1 หมื่นล้านบาท จากทั้งปีตั้งเป้ายอดขายที่ 3.2 หมื่นล้านบาท

ทริสเรทติ้งประกาศคงอันดับเครดิตองค์กรหุ้นกู้ไม่มีประกันชุดปัจจุบัน และจัดอันดับหุ้นกู้ไม่มีประกันวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท QH ที่ระดับ A- แนวโน้มเชิงลบ ซึ่งเงินที่ได้จากการขายหุ้นกู้ไปชำระคืนหนี้ระยะสั้นบางส่วน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

"อันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานที่ยาวนานของบริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่เครดิตอาจถูกลดทอนจากแนวโน้มธุรกิจขาขึ้นและราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น รวมถึงค่าจ้างที่จะแพงขึ้นด้วย และการที่บริษัทมีหนี้อัตราส่วนเงินกู้ที่สูงกว่าผู้ประกอบการรายอื่น"

ธนาคารกสิกรไทย (KBANK) ได้ประกาศลดดอกเบี้ยเงินกู้และเงินฝากลง 0.12% อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (เอ็มแอลอาร์) ปรับจาก 7.25% เป็น 7.13% อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเกินบัญชีสำหรับลูกค้าชั้นดี (เอ็มโออาร์) ปรับจาก 7.60% เป็น 7.48%

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ได้ปรับลดลง จากเดิม 0.87% เป็น 0.75% มีผลตั้งแต่วันที่ 22 ก.พ. 2555 เป็นต้นไป และก่อนหน้านี้ธนาคารกรุงเทพ (BBL) ก็ได้ลดดอกเบี้ยในอัตรา 0.12% ❍