

แสนสิริเปิดเกมรบชิงเบอร์1อสังหา



เปิดการประมูลก่อสร้างท่าอากาศยานแห่งใหม่เพิ่มเติมในพื้นที่จังหวัดขอนแก่น โดยคาดว่าจะสามารถเปิดประมูลได้ภายในปี 44

โครงการ รวมมูลค่า 46,000 ล้านบาท ถูกยกให้เป็นต้นแบบ-กลาง-สั้น ยืนยันว่า จะใช้เงิน 600 ล้านบาท ถึงงานเป็นรูปธรรม สำเร็จรูป "พริตทลด์" ค่าย "พุดกษา" เปิดได้ 4 โครงการ รวมมูลค่า 34,000 ล้านบาท ปรับแผนชีวิตจริง ขอลงทุนโครงการใหม่ในต่างประเทศ แฉเทียบ พอร์ตเปิดตัวแบบ "แสนสิริ" หวังลดความ 32,000 ล้านบาท ยอดครึ่งปี 28,000 ล้านบาท ส่วน "พุดกษา" ลดแผนเปิดยอดขาย 29,000 ล้านบาท ยอดครึ่งปี 26,000 ล้านบาท

นายประจักษ์ วัฒนวิเศษ กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดฉายา ปีใหม่แล้วสิริจะเปิดตลาดโครงการใหม่ 44 โครงการ ครบทุกเชิงแนวมิตั้ทั้งระดับล่าง กลาง และไฮเอนด์ รวมมูลค่าโครงการกว่า 46,000 ล้านบาท

แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 19 โครงการ บ้านเดี่ยว 15 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 10 โครงการ ถือเป็นปีที่แสนสิริจะเปิดตัวโครงการใหม่มากที่สุด จากปีที่ผ่านมามีเปิดตัว 15 โครงการ เพื่อไปถึงเป้าหมายยอดขายทั้งปี 32,000 ล้านบาท และยอดรับรูดได้ 28,000 ล้านบาทเติบโตจากปีก่อน 33% และ 40%

แสนสิริลงทุนพรีคาสต์ 600 ล้าน

ปัจจุบันบริษัทมียอดขายปีที่จะรับม
รายได้ (booklog) ในปีนี้แล้วจำนวน
15,000 ล้านบาท แต่การที่แสนสิริจะ
ถึงเป้าหมายรายได้จำเป็นต้องมีตัวช่วย
ซึ่งได้ลงทุนสร้างโรงงานเพื่อผลิตเครื่อง
(พลาสติก) ยาน้ำลูกกลิ้งพลาสติกให้ม
600 ล้านบาท ก่อสร้างบ้านได้เดือนละ
500 ยูนิต และตั้งแต่ปี 2556 จะขยาย
โรงงานเพื่อปี 2 มีกำลังผลิตบ้านเพิ่มขึ้น
อีกเดือนละ 50 ยูนิต

ล่าสุดบริษัทเตรียมจัดกิจกรรมกา
ตลาดในลักษณะบ็อกกิ้งเอนต์ ระหว่างวัน
17-19 กุมภาพันธ์นี้ นำบ้านแกล
คอโคมิเนียมในเครือแสนสิริมาเสน
ขายในงาน "Life Come Home
ที่รอยัลพารากอนฮอลล์ ชั้น 5
ศูนย์การค้าสยามพารากอน

ขณะเดียวกัน แอสสิริจรวดตลาดต่าง
จังหวัดมากขึ้น ปีนี้จะเปิดตัว 4-5
โครงการในหัวเกิต เขาใหญ่ เชียงใหม่
และพัทลุง หอยเบ็ดตัวโตแรก 1-2
ตัวจากปีที่ผ่าน มาได้มาลงเบ็ดตัว
แสบคัน "ดีคอนโด" แท่ง-ภูเก็ท เป้าหมาย
ว่าเมื่อลดระดับถึงขนาด สามารถเปิด
การขายภายในโรงรับ ช่วงปลายเดือน
มกราคมนี้ เตรียมเปิดตัวดีคอนโด
โครงการที่ 2 ที่เกาะปอดะ

“ปีนี้เราจะมียางบ้านโฮดแลนด์แบรนด์ นาราสิริแข่งกับคิวเข้าส์ คอนโดฯ ราคาต่ำแบรนด์ดีคอนโด แข่งกับ แอลพี.เอ็น.ฯ และศุภกัลย์ ถ้ามว่าตั้งเป้า เบอร์หนึ่งไว้อย่างไร ในแง่แบรนด์เชื่อว่า เป็นอันดับหนึ่งแล้ว แต่ตัวเลขรายได้อาจ ต้องพิสูจน์อีก 2-3 ปี”

พดกษาลดเพดานบิน

นายอภินันท์ วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท พุกผา เรือลอสเตท จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ในปีที่ผ่านมา พุกผาทำยอดขาย (ฟรีเซล) ได้ 25,554 ล้านบาท และคาดว่าจะมีอัตรารับรัฐรายได้ 23,200 ล้านบาท เท่ากับเป็นเดิมทีถึงได้ 34% และ 27% ตามลำดับ ส่วนปีนี้ตั้งเป้ายอดรับรัฐรายได้ 26,000

ลำน้ำพา และยอดชาย 29,000 ล้าน บาท คิดเป็น 12% และ 15% ตามลำดับ ปัจจุบันร้อยละสามของบริษัทได้ (book) จำนวน 32,993 ล้านบาท ซึ่งจะพร้อมโอนเป็นจำนวน 19,510 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้คิดตักตวงการเป็นพันธมิตรที่จะต้องมีรายได้สูงสุด เพื่อเพิ่มมูลค่าตามการผูกขาดให้ดีขึ้น ได้วางนโยบายมา "ระบบบริหารงานต่อข้างเชิงอุตสาหกรรม" (retail estate management : REM) มาใช้กับการต่อข้างจำนวน 141 โครงการที่เปิดขาด หลังจากจึงใช้ผ่านมากับตำรวจใช้ บริษัทโครงการ และใช้โครงการให้ บัญชีไปบนยอดยอดต่อข้าง

โดยระบบ REM คือระบบควบคุมการก่อสร้างใหม่ ๆ กับการตรวจสอบคุณภาพในใหญ่ ๆ ขึ้นตอน จากปัจจุบันนี้บ้านที่เริ่มลงมือจัดสรรการก่อสร้างประมาณ 30% ของทั้งหมด ตั้งเป้าลดต้นทุน 10-20% ขณะเดียวกันได้ปรับระดับมตดินบนทั้งโครงการใหม่และโครงการเก่าในเฟสก่อสร้างใหม่ให้สูงกว่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา และหากระบบรั้วที่ป้องกันน้ำ

ชะลอลงทุนใหม่ในต่างประเทศ

นายประเสริฐ แต่ดลยลาธิติ

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บมจ.พวกษา เรียลเอสเตท กล่าวเสริมว่า พวกษาจะเปิดตัวโครงการใหม่ 49 โครงการ รวมมูลค่า 34,000 ล้านบาท และเป็นทาวน์เฮาส์ 28 โครงการ บ้านเดี่ยว 15 โครงการ คอนโดฯ 4 โครงการ และต่างประเทศ 2 โครงการ จากปีก่อนเปิดตัว 50 โครงการ

ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าพหุภาษายังเน้นการ
ลงทุนโครงการแนวราบ เพราะถึงแม้มี
น้ำท่วมแต่เชื่อว่าผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อ
บ้านระดับกลางถึงล่างจะไม่ย้ายทำเล
หรือเปลี่ยนไปซื้อคอนโดแถวข้างใด

ขณะเดียวกัน ยอดครัวเรือนที่ได้รับ
เดือนตุลาคม-ธันวาคมปีที่ผ่านมา
มีสถานการณ์ที่ขุ่นมัวลงเล็กน้อย 780
ล้านบาท 1,111 ล้านบาท และ 2,800
ล้านบาท สะท้อนถึงทิศทางกำลังซื้อ
ที่ต่ำ

สำหรับการปรับกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทซึ่งรวมถึงแผนการลงทุนใหม่ในต่างประเทศ โดยตัดสินใจจะลดการลงทุนโครงการที่มีผลดี และเมืองเช่นใน (อินเดีย) เพื่อให้ระดับกระแสเงินสดของบริษัทเข้าสู่ภาวะปกติ หลังจากนั้นจึงจะพิจารณาแผนการลงทุนเชิงรุกในต่างประเทศอีกครั้งหนึ่ง