

อสังหาฯรับมือปัจจัยลบ ลดเพดานลงทุนปี'57

ยกขใหญ่่อสังหาฯ ประเมิน
เศรษฐกิจซบเซา การเมืองปัจจัย
เสี่ยง ปรับลดเพดานลงทุนปี 2557
เพิ่มพอร์ตแนวราบ ลดความเสี่ยง

เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการ
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กล่าวไว้ในปี 2557 บริษัทจะ
ระมัดระวังการเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น
โดยจะเพิ่มพอร์ตการลงทุนในโครงการ
แนวราบมากขึ้น เบื้องต้นวางแผนเปิดตัว
อย่างน้อย 4 โครงการ ซึ่งเตรียมที่ดินไว้
พร้อมแล้ว ส่วนคอนโดมิเนียมเปิดตัว
3 โครงการ มูลค่ารวม 5,000-6,000 ล้าน
บาท เพราะประเมินว่าตลาดมีปัจจัยเสี่ยง
ค่อนข้างมาก และการเปลี่ยนแปลงทาง
การเมือง มีผลกระทบต่อเนื่องลงทุน
โครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ รวมทั้ง
มาตรการที่จะออกมกระตุ้นเศรษฐกิจต้อง
หยุดชะงัก ผลกระทบยังขยายผลไปถึง
ความมั่นใจของผู้บริโภคในการเลือกซื้อ
ที่อยู่อาศัยอีกด้วย

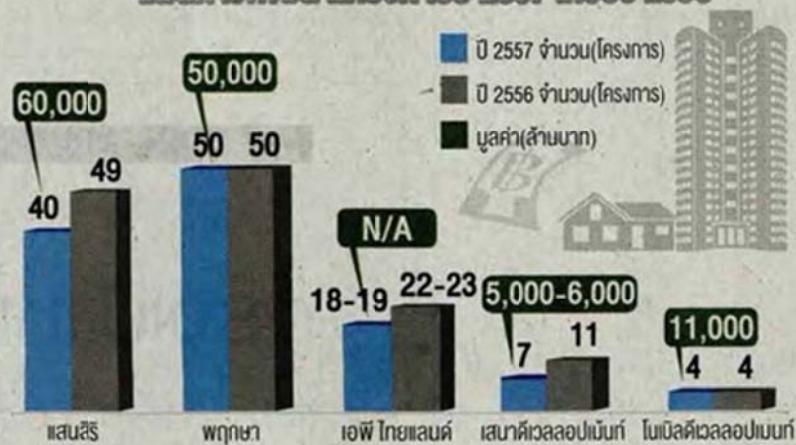
"แน่นอนธุรกิจต้องพร้อมยืดหยุ่น
ปรับเปลี่ยนได้ตลอดเวลา ถ้าเศรษฐกิจดี
ต้องพร้อมขึ้นโครงการ เพราะภาวะ
เศรษฐกิจเปลี่ยนแปลงเร็ว ขณะที่สภาพ
กลับเคลื่อนตัวช้า หากตั้งใจทำบ้านเดี่ยว
ต้องใช้เวลามากกว่า 8 เดือน ถึงจะเห็น
บ้านดังกล่าวเปิดขายในตลาด ดังนั้น
หากรออีก 2 เดือนค่อยตัดสินใจ ก็ไม่
ทันการ"

ลดสัดส่วนตลาดต่างจังหวัด

วันจักร์ บุณศิริ ประธานผู้บริหาร
ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท แสนสิริ จำกัด
(มหาชน) หรือ SIFI กล่าวว่า แนว
โน้มเศรษฐกิจยังคงชะลอตัว และการ
เปลี่ยนแปลงทางการเมือง ทำให้โครงการ
ลงทุน 2 ล้านล้านบาท โครงการบริหาร
จัดการน้ำ 3.5 แสนล้านบาทของภาครัฐ
ชะลอออกไป ส่งผลต่อการเติบโตทาง
เศรษฐกิจปี 2557 จากเดิมคาดหวังการ
ลงทุนภาครัฐจะเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจ
เหลือเพียงการส่งออกและการท่องเที่ยว
เท่านั้น

ดังนั้นในปีหน้าบริษัทวางแผนลงทุนใน
อัตรา "ทรงตัว" ใกล้เคียงกับปีนี้ ทั้งด้านยอด

แผนการพัฒนาโครงการปี 2557 เทียบปี 2556



แผนธุรกิจ ต้องพร้อมยืดหยุ่น ปรับเปลี่ยนได้ ตลอดเวลา

ขายและรายได้ ส่วนการเปิดตัวโครงการใหม่ไม่เกิน 40 โครงการ ลดลงจากปีนี้ เปิดตัวทั้งหมด 49 โครงการ โดยจะเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบมากขึ้นเป็น 60% และคอนโด 40% จากเดิมคอนโดมีสัดส่วน 50% พร้อมทั้งปรับลดสัดส่วนพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด

จาก 40% เหลือ 30-35% โดยจะเปิดตัวบ้านเดี่ยว-ทาวน์เฮ้าส์ ราคา 3-5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปีนี้ เปิดตัวคอนโดระดับกลาง-ล่าง แปรนดัดคอนโด และเดอะเบส เป็นส่วนใหญ่

โนเบิลวางใจหทัย 'ตั้งรับ'

กิตติ ธนกิจอำนาญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โนเบิล ดีเวลลอป-เม้นท์ จำกัด(มหาชน) กล่าวว่า แผนธุรกิจปี 2557 บริษัทวางนโยบายลงทุนภายใต้ใจหทัย "ตั้งรับ" ขณะเดียวกันก็พร้อมรุกหากสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองเอื้ออำนวย โดยเบื้องต้นบริษัทเตรียมเปิดตัว 4 โครงการใหม่ มูลค่า 9,000-11,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนการลงทุนใกล้เคียงกับปีนี้ ที่เปิดตัวทั้งสิ้น 4 โครงการ

โดยประเมินว่าแนวโน้มภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 เติบโต

ไม่มาก จากภาวะเศรษฐกิจอาจจะชะลอตัวยาวไปถึงสิ้นปีหน้า หลังจากเริ่มชะลอมาตั้งแต่ไตรมาส 2 ที่ผ่านมามาก เมื่อผนวกกับปัญหาการเมืองในขณะนี้ เชื่อว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อจะไม่ฟื้นตัวได้เร็ว รวมทั้งสภาพเศรษฐกิจของสหรัฐและยุโรป ยังไม่ฟื้นตัวอย่างเป็นรูปธรรม ขณะที่การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน(เออีซี) ซึ่งเป็นความหวังสร้างโอกาสการเติบโตธุรกิจยังต้องรอเวลาอีก 2 ปี

"ปีหน้าต้องเพิ่มความระมัดระวังการลงทุน การประเมินสถานการณ์นั้น แต่พ่วงโอกาสต้องเปลี่ยนแปลง เพราะการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นเร็วมาก หากปัญหาการขัดแย้งการเมืองจบลงได้ดีโดยไม่มี ความรุนแรง จะส่งผลต่อความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนกลับเข้ามา เศรษฐกิจไทยจะปรับตัวดีขึ้น ตลาดหุ้นก็จะกลับมาคึกคักทันที" นายกิตติ กล่าว

สำหรับยอดขายในปีหน้า บริษัทตั้งเป้าหมายไว้ที่ 8,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดขายใกล้เคียงกับปีนี้ แต่จากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและกำลังซื้อลดลง บริษัทคาดว่าปีนี้จะปิดยอดขายประมาณ 7,000 ล้านบาทต่ำกว่าเป้าหมายไว้ ที่ตัวเลข 8,000 ล้านบาท

วิฑูรย์ จันทวิมล รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการตลาด บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า เอพีมีการวางแผนธุรกิจปี 2557 ในลักษณะคอนเซ็ปต์เว็บไซต์ โดยคาดว่าปีหน้าจะเปิดตัวโครงการใหม่ลดเหลือ 18-19 โครงการ จากปีนี้เปิดตัวใหม่รวม 22-23 โครงการ แต่กรณีเศรษฐกิจกลับมาฟื้นตัวในช่วงของครึ่งปีหลัง 2557 บริษัทสามารถลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มได้ทันที