

 SANSIRI News Clippings	หนังสือพิมพ์ Building and land Monthly
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : แสนสิริซีไทยมีทำเลให้ลงทุนอีกเพียบ วางแผนผุด 14 โครงการ กว่า 1.6 หมื่นล.
	วันที่ : 29 สิงหาคม 2555

แสนสิริยังไม่มีตลาดอาเซียน ชื่อสิ่งหาในไทยยังมีตลาดให้เล่นอีกเพียบ ประกาศไม่หวั่นคู่แข่งต่างชาติหากเปิด AEC เชื่อผู้ประกอบการไทยมีศักยภาพสูง ขณะที่การลงทุนอสังหาให้ประสบความสำเร็จต้องเข้าใจวัฒนธรรม ความต้องการของคนซื้อ ด้านแผนครึ่งปีหลังปูพรม 14 โครงการ มูลค่า 1.6 หมื่นล้าน ส่วนยอดขายครึ่งปีแรกกวาดไป 1.2 หมื่นล้านบาท



อุทัย อุทัยแสงสุข

นายอุทัย อุทัยแสงสุข รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ในปี 2558 นี้ จะส่งผลดีต่อตลาด



แสนสิริซีไทยมีทำเลให้ลงทุนอีกเพียบ วางแผนผุด 14 โครงการกว่า 1.6 หมื่นล.

การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ในปี 2558 นี้ จะส่งผลดีต่อตลาดทำให้ความต้องการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น จากการไหลเข้ามาของประชาชนชาติสมาชิกที่ย้ายเข้ามาทำงานหรือลงทุนในไทย ส่วนในด้านการแข่งขันนั้นไทยอาจเสียเปรียบในเรื่องของภาษาที่ประชาชนส่วนใหญ่มีความรู้ภาษาไทยเพียงภาษาเดียว แต่สำหรับผู้ประกอบการอสังหาฯ แล้วเชื่อว่าสามารถแข่งขันกับต่างชาติได้ไม่ยาก เพราะส่วนใหญ่มีศักยภาพสูง หลายรายออกไปค้าตลาดยังต่างประเทศ

สำหรับแสนสิริเองได้เข้าไปลงทุนในประเทศอังกฤษมาแล้ว ส่วนการลงทุนในภูมิภาคอาเซียนนั้น ขณะนี้บริษัทยังไม่มีความสนใจ เนื่องจากเชื่อว่าไทยยังมีทำเลให้ลงทุนอีกจำนวนมาก ถือเป็นจุดเริ่มต้นของตลาดคอนโดมิเนียมในจังหวัดเศรษฐกิจหลักทั่วประเทศ ซึ่งจากการวิเคราะห์ตลาดโดยรวมพบว่าปัจจุบันมีผู้ประกอบการรายใหญ่ขยายการพัฒนาโครงการไปตามจังหวัดเศรษฐกิจด้วยเช่นกัน เพื่ออุดหนุนกำลังซื้อที่เพิ่มปริมาณขึ้นมาก ทั้งคนในพื้นที่และกลุ่มคนที่ย้ายถิ่นฐานไปทำงาน ซึ่งเชื่อว่าภายในปลายปีนี้ราคาคอนโดฯ จะเพิ่มขึ้น

ส่วนแผนการเปิดตัวคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังปี 2555 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่อีกจำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 16,000 ล้านบาท โดยจะทยอยเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ ทั้งในกรุงเทพฯ และในเมืองต่างจังหวัด อาทิ หัวหิน, ภูเก็ต, ชอนแก่น, หนองบัวลำภู และพิจิตร จากแผนที่ 27 โครงการ มูลค่า 28,000 ล้านบาท

ส่วนแผนการเปิดตัวคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังปี 2555 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่อีกจำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 16,000 ล้านบาท โดยจะทยอยเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ ทั้งในกรุงเทพฯ และในเมืองต่างจังหวัด อาทิ หัวหิน, ภูเก็ต, ชอนแก่น, หนองบัวลำภู และพิจิตร จากแผนที่ 27 โครงการ มูลค่า 28,000 ล้านบาท

บริษัทตั้งเป้าหมายยอดขาย (พีริเซลล์) โครงการคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งปีหลังไว้ที่ 7,000 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทมียอดขาย 19,000 ล้านบาท ตามเป้าหมายที่ตั้งยอดขายเอาไว้ทั้งปี ส่วนยอดขายในช่วงครึ่งปีแรกมีจำนวน 12,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 65% จากเป้าหมายยอดขายทั้งปี จากภาพรวมกระแสการตอบรับคอนโดมิเนียมที่ติดตัว ทำให้บริษัทมองเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียมที่ดีขึ้น ทำให้มีความมั่นใจกับแผนการดำเนินงานว่าจะสามารถดำเนินงานได้ตามแผนงานที่ตั้งไว้ รวมทั้งส่งผลให้สามารถสร้างยอดขายคอนโดมิเนียมได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ 19,000 ล้านบาทอย่างแน่นอน นายอุทัยกล่าว

อย่างไรก็ตามขณะนี้บริษัทมียอดขายคอนโดมิเนียมรอโอน (Backlog) ที่ 29,500 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ภายใน 3 ปี โดยปีนี้รับรู้รายได้ 12,000 ล้านบาท แบ่งเป็นครึ่งปีแรก 4,500 ล้านบาท และครึ่งปีหลังกว่า 7,000 ล้านบาท ส่วนปี 2556 จะรับรู้ ประมาณ 15,300 ล้านบาท และในปี 2557 รับรู้ อีก 4,500 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงเป้าหมายยอดขายรวมโครงการทุกประเภทที่ 36,000 ล้านบาท และสามารถหารายได้ 28,000 ล้านบาท

ด้านภาพรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในปีนี้อาจจะมีจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ประมาณ 50,000 ยูนิต เติบโต 20% จากปี 2554 ที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 40,000 ยูนิต โดยในช่วงครึ่งปีแรกมีการเปิดตัวโครงการใหม่ไปแล้ว 28,000 ยูนิต ขณะเดียวกันมีสินค้าคงเหลือในตลาดอีกประมาณ 35,000 ยูนิต ขณะที่ยอดขายในช่วงครึ่งปีแรกมีจำนวน 27,000 ยูนิต โดยคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้ามีอัตราการเติบโตสูงสุด ขณะที่ภาพรวมผลประกอบการของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ปีนี้จะดีมาก เพราะหลังจากนำท่วมใหญ่เมื่อปลายปีก่อนทำให้ดีมานด์คอนโดมิเนียมสูงขึ้น และปีนี้มีการตอบรับมากขึ้น แม้จะมีปัจจัยภายนอกจากวิกฤตปัญหายุโรปและสหรัฐอเมริกา แต่ยอดขายโดยรวมยังไปได้ดี ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดทรงตัว ทั้งนี้หวังว่ารัฐบาลจะมีมาตรการลดดอกเบี้ยเพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นอีก