

'เศรษฐกิจ' SIRI กระทั่งรัฐลดดอกเบี้ย-ยกเลิก LTV



เศรษฐกิจ ทวีสิน

ทินฮุ้น - "เศรษฐกิจ" วอนรัฐออกมาตรการลดดอกเบี้ย-เลิกเกณฑ์ LTV เพิ่มกำลังซื้อภาคอสังหา พร้อมวางกลยุทธ์ปี 2564 เน้นเปิดโครงการระดับราคา 1 ล้านต้นๆ กระจายทำเลมากขึ้น หวังเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงของผู้ต้องการที่อยู่อาศัยทุกกลุ่ม เล็งเปิดโครงการใหม่ 24 โครงการ →→→ **อ่านหน้า 2**

➔ 'เศรษฐกิจ' (ต่อจากหน้า 1)

มูลค่ารวม 2.6 หมื่นล้านบาท วางเป้าหมายยอดขาย 2.6 ล้านบาท และยอดโอน 2.7 ล้านบาท

นายเศรษฐกิจ ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่าปี 2564 เป็นปีที่ท้าทายและพร้อมเดินทางไปด้วย 3 ความหวัง ได้แก่ 1.ความหวังในการมีบ้านของคนไทย เดินทางได้ด้วยแบรนด์ที่แข็งแกร่งและเข้าถึงได้ เปิดตัวโครงการใหม่ที่ราคาเข้าถึงง่าย เจาะกลุ่ม Real-Demand ใน Product ที่หลากหลาย ตอบรับทุกระดับราคา ครอบคลุมทำเลทั้งกรุงเทพฯ ปริมาณลด ด้วยดีไซน์ที่ตอบโจทย์ทุกความชอบ เพื่อเพิ่มโอกาสการเข้าถึงบ้านของคนทุกกลุ่ม

2.ความหวังในการเสริมความแข็งแกร่งของแสนสิริ ก้าวเร็วหน้าหน้าด้วย Speed to Market และความแข็งแกร่งของ Cashflow ในปี 2564 พร้อมสนับสนุน SME และอุ้มอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐกิจไทยเดินทางไปด้วยกัน

และ 3.ความหวังในการคืนรอยยิ้มสู่ครอบครัวแสนสิริและสังคม เดินทาง Made for Life Made for Everyone สู่แบรนด์ที่เข้าถึงได้ เตรียมจับมือยักษ์ใหญ่พาร์ทเนอร์กลุ่มธุรกิจอาหาร สร้างปรากฏการณ์เป็นครั้งแรกใน 2 กลุ่มธุรกิจ สร้างรอยยิ้มให้ลูกค้าและครอบครัวแสนสิริ เข้มขันต่อเนื่องสู่โควิด ด้วย Sansiri Care พร้อมคืนรอยยิ้มสู่ภาค SME และสังคมด้วย Sansiri Sustainability Mission

● เปิด 24 โครงการใหม่

ทั้งนี้เตรียมเปิดโครงการใหม่ 24 โครงการ มูลค่ารวม 2.6 หมื่นล้านบาท และวางเป้าหมายยอดขาย 2.6 หมื่นล้านบาท โดยจะมาจากโครงการแนวราบ 1.6 หมื่นล้านบาท และคอนโดมิเนียมอีก 1 หมื่นล้านบาท ส่วนยอดโอนกรรมสิทธิ์ปีนี้ บริษัทตั้งเป้าไว้ที่ 2.7 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 1.1 หมื่นล้านบาท และโครงการแนวราบ 1.6 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมียอดขายรอโอน (Backlog) กว่า 2.77 หมื่นล้านบาท รองรับรายได้ถึงปี 2566

โดยในปี 2564 บริษัทจะเน้นเปิดตัวโครงการแนวราบ ในราคาที่จับต้องได้ โดยจะโฟกัสกลุ่มเรียลตี้มากขึ้น เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงบ้านของคนทุกกลุ่ม ภายใต้แบรนด์ SIRI PLACE, ANASIRI, SARANSIRI, BURASIRI นอกจากนี้จะมีการเปิดตัวคอนโดในทำเลเกษตร, งามค่าแห่ง, รัชดา และบางนา ซึ่งบริษัทได้ซื้อที่ดินไว้รองรับการพัฒนาทั้งหมดแล้ว โดยจับกลุ่มลูกค้าอายุเฉลี่ย 18-30 ปี ในระดับราคาเริ่มต้นประมาณ 1 ล้านบาท เพื่อให้คนรุ่นใหม่มีบ้านได้ง่ายขึ้น หลังจากนั้นบริษัทจะเปิดโครงการทาวน์โฮมระดับบน SIRI Resident และเปิดตัวแบรนด์ใหม่ Bu GAAN โครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น เจาะกลุ่มลูกค้า Young Successor

สำหรับทิศทางธุรกิจในปี 2564 ประเมินว่ากำลังซื้อในประเทศจะชะลอตัวต่อไปในอีก 12-18 เดือนข้างหน้า จากปัจจัยภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวกระทบมาถึงความไม่มั่นใจและชะลอตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยด้วย

ทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2564 ยังมีโอกาสชะลอตัวตามปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ไม่ดีมาต่อเนื่อง

● วอนลดดอกเบี้ย-เลิก LTV

อย่างไรก็ตาม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มองว่าภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีแนวทางในการเข้ามาสนับสนุนเพิ่มเติม โดยเฉพาะหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสถาบันการเงิน อย่างเช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) โดยมองว่าควรลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงให้ต่ำกว่า 0.50% เพื่อช่วยให้คนมีเงินในกระเป๋ามากขึ้น และภาระค่าใช้จ่ายลดลงส่งผลต่อความสามารถในการกู้ที่เพิ่มขึ้น และควรยกเลิกมาตรการ LTV ออกไป ซึ่งเป็นปัจจัยที่กดดันภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยอย่างมาก ทำให้ผู้ที่มีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอการตัดสินใจซื้อ

ส่วนภาครัฐแม้ว่าจะกระตุ้นกำลังซื้อในประเทศ โดยการแจกเงินในโครงการต่างๆ แล้ว แต่สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ควรเร่งหามาตรการออกมาตรการกระตุ้นทั้งการเร่งพิจารณาต่ออายุมาตรการเดิมในส่วนของมาตรการค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง รวมทั้งพิจารณามาตรการกระตุ้นอื่นๆ เพิ่มเข้ามา ช่วยทั้งคนไทยที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง และช่วยเหลือผู้ประกอบการในตลาดให้ดำเนินธุรกิจผ่านพ้นวิกฤติไปได้ 🙏