



30 พ.ย. 63
ซื้อลดใหญ่
9 บริษัท ย่อย
ยูซีดี (U) มูลค่า
1,547.19
ล้านบาท

ส่องไอโกล์
ลงทุน
บิ๊กแสนสิริ

แสนสิริ

- 1 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง กรุ๊ป
- 2 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง กรุ๊ป
- 3 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์
- 4 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์
- 5 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน
- 6 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ
- 7 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน
- 8 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน
- 9 บจ. บิ๊กเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนทีน

1 เม.ย. 64

▶ ตั้ง บจ. เอฟทีแซด บางปะกง ธุรกิจคลังสินค้า- โรงงาน
ทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท หลังร่วมทุน 50:50
ในพรอสเพค บริษัทย่อย มั่นคง เคหะการ

14 พ.ค. 64

▶ เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล ธุรกิจการเงิน-หลักทรัพ์
มูลค่า 1,653.85 ล้านบาท

คอนโดครบ.
แพงที่สุดในไทย

เปิดขาย 14 มี.ค. 60
98 ไร่ 500 กว่าไร่
77 ไร่ มูลค่า 8,500 ล้านบาท
ราคา 600,000 /ตร.ม.
สูงสุด 900,000 บาท/ตร.ม.

ลงทุนต่างประเทศ

- ▶ ปี 51 ซื้อฟาร์มเบเกอรี่ ย่านเซาท์เคนซิงตัน
ลอนดอน อังกฤษ
- ▶ ปรับปรุง
- ▶ ส.ค. 61 เปิดขาย ใช้ชื่อ '9 Elvaston Place'
6 ไร่ มูลค่า 600 ล้านบาท

INFO GRAPHIC

ฝ่าอณาจักรแสนล้าน 'แสนสิริ' ไล่ซื้อปอสังหาฯ ยันโตเคน



บริษัท แสนสิริ จำกัด
(มหาชน) หรือ SRI
บริษัทพัฒนาอสังหา
ริมทรัพย์แถวหน้าของ

เมืองไทย ที่นอกจากจะ
ประสบความสำเร็จพัฒนาที่อยู่อาศัย
มียอดขายกว่า 3 หมื่นล้านบาทต่อปี
มากกว่า 36 ปี แล้ว หากจำกันได้ในปี
2551 แสนสิริ ขยายการลงทุนไปยัง
ต่างแดนซื้ออพาร์ทเมนต์ ใจกลาง
มหานครลอนดอน ประเทศอังกฤษ
ช่วงจังหวะในขณะนั้นอังกฤษประสบ
ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำสุดให้ราคา
อสังหาริมทรัพย์ลดลง 10-15% รวม
ถึงเงินปอนด์อ่อนค่า โดยใช้เวลา
ปรับปรุง และเริ่มเปิดขายปลายปี
2561 ภายใต้ชื่อ '9 Elvaston Place'
ตั้งอยู่บนทำเลย่านเศรษฐกิจชื่อดัง
"เซาท์เคนซิงตัน" เจาะลูกค้าเป้าหมาย
ผู้ปกครองชาวไทยที่ส่งบุตรหลานไป
ศึกษาโดย เฉพาะราคาห้องละ 100
ล้านบาทหรือตารางเมตรละ 1.2 ล้าน
บาท อีกทั้งยังมีเป้าหมายขยายการ
ลงทุนไปในกลุ่มประเทศแถบยุโรป
และอเมริกา ต่อเนื่องในขณะนี้

อย่างไรก็ตาม แสนสิริ มัก
สร้างปรากฏการณ์ให้โลกจดจำถึง
ความเป็นที่ สุด อยู่เสมอ โดยเปิดตัว
โครงการ 98 ไร่ 500 กว่าไร่
วิทยุ มูลค่าเกือบหมื่นล้านบาท เมื่อ
4-5 ปีก่อน ด้วยราคา ขายต่อตาราง
เมตร 600,000 บาท สูงสุด 900,000
บาทต่อตารางเมตร ออกแบบ
สถาปัตยกรรมรับแรงบันดาลใจจาก
อาคารทรงคลาสสิกในยุโรปและ
อเมริการวมทั้งสร้างนิเวศที่ทันสมัยใน
ราคาสูงที่สุดของประเทศ 3.9 ล้าน
บาทต่อตารางวาทำเลหัวมุมถนน
สารสิน ใกล้สวนลุมพินีเขตปทุมวัน

ซื้อที่ดินแพงที่สุด
เม.ย. 63

หัวมุมถนนสารสิน ติดสวนลุมพินีย่านปทุมวัน
(ตึก MBK Life)

3.9 ล้านบาท/ตร.ว.

พัฒนาคอนโดฯ

ท้าทายการระบาดโควิด และยังสร้างประวัติศาสตร์ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปี 2563 ทะลุ 45,000 ล้านบาท ทบทุกสถิติการโอนสูงสุดที่เคยทำได้ในรอบ 36 ปี มีสภาพคล่องในมือ 15,000 ล้านบาท ด้วยโปรโมชั่น "โปรลับปรี๊ด" และแคมเปญ "แสนสิริผ่อนให้ 24 เดือน" สร้างปรากฏการณ์ให้ค่ายอื่นเดินตาม

แสนสิริเติบโตแบบก้าวกระโดดสวนทางบนฉากปลักหักพังของเศรษฐกิจ โดยพิจารณาจากในรอบ 5 เดือนของปีนี้ (มกราคม-พฤษภาคม) เข้าซื้อและร่วมทุนกิจการสวนทางโควิดทั้งประเภทที่อยู่อาศัย การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภทคลังสินค้าโรงงานรองรับเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกหรืออีอีซี ล่าสุดสร้างความฮือฮาได้เข้าซื้อหุ้นใน บริษัท เอ็กซ์สปริง แดปปีดอลจำกัด (มหาชน) หรือ XSpring ที่มีมูลค่าสูงเกือบ 2,000 ล้านบาท ขยายอาณาจักรเข้าสู่ธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ แบบเติบโตแบบ สะท้อนว่า แสนสิริ มองเห็นอนาคตของธุรกิจนี้ ในโลกการเงินดิจิทัล เชื่อมโยงธุรกิจการเงินแบบปัจจุบัน สร้างผลตอบแทนการลงทุนในระยะยาว ได้อย่างมหาศาลและยังช่วยกระจายความเสี่ยงที่ไม่ใช่การลงทุนในธุรกิจที่อยู่อาศัยเพียงด้านเดียวอีกต่อไป

ย้อนไปในช่วง ปลายปี 2563 แสนสิริ ซื้อลือตใหญ่ 9 บริษัทย่อยของ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ U บริษัทลูกของ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS มูลค่า 1,547.19 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าว แสนสิริและ U เคยร่วมทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีเขียวร่วมกัน สัดส่วน 50:50 แต่ปัจจุบันได้กลายเป็นของแสนสิริ 100% กลายเป็นเจ้าใหญ่ที่มีคอนโดมิเนียมในมือมากที่สุด

ไม่เพียงเท่านั้นวันที่ 1 เมษายน 2564 ค่ายยักษ์ใหญ่รายนี้ยังจดทะเบียนตั้งบริษัทใหม่ ภายใต้ชื่อ บริษัท เอฟทีแซด บางปะกง จำกัด

ภายหลังได้เข้าถือหุ้น 50:50 ในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พรอสเพค) บริษัท พัฒนาและบริหารเขตประกอบการอุตสาหกรรมและเขตปลอดอากร โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน'ย่านบางนา-ตราด' กิโลเมตรที่ 23 บริษัทย่อยของ บมจ. มั่นคง เคหะการ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยมองว่า แนวโน้มอุตสาหกรรมคลังสินค้า โรงงานในประเทศไทยจะได้รับอานิสงส์จากการเคลื่อนย้ายฐานการผลิตด้านซัพพลายเชนในอุตสาหกรรมต่างๆ จากจีนมาในภูมิภาคอาเซียน

"ฐานเศรษฐกิจ" สอบถามนายอุทัย อุทัยแสงสุข ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บมจ. แสนสิริถึงการขยายการลงทุน ในธุรกิจใหม่ ซึ่งได้รับคำตอบว่า ที่ผ่าน

มา แสนสิริมีมุมมองหาช่องทางลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ต่อเนื่องเพื่อสร้างผลตอบแทนรายได้ หนุนเวียนเข้ามาอย่างเช่น ธุรกิจเอสเอ็มอี โคเวิร์กิงสเปซ ล่าสุด ได้ลงทุนใน XSpring ธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ หลัง

จาก ปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถลดสต็อกคอนโดมิเนียมออกไปได้จำนวนมากและนำเงินที่ได้ลงทุนในธุรกิจดังกล่าวโดยมีเป้าหมายระยะยาวจากผลตอบแทนที่ดินนำไปต่อยอดธุรกิจหลัก

นอกจากการออกมาประกาศการลงทุนใน XSpring บริษัทการเงินครบวงจรเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม ของนายเศรษฐา ทวีสิน ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. แสนสิริ ที่ระบุว่าเห็นโอกาสและเทรนด์การเติบโตแบบก้าวกระโดดของธุรกิจการเงินดิจิทัลทั้งในประเทศและทั่วโลก ที่กำลังจะนำดิจิทัลเทคโนโลยีมาเชื่อมโลกการเงินปัจจุบันกับโลกอนาคตเข้าไว้ด้วยกัน เพื่อ

เปลี่ยนโลกธุรกิจการเงินด้วยการนำเสนอนวัตกรรมทางการเงินใหม่ๆ ที่ทำทุกคนมีโอกาสเข้าถึงโลกการเงิน และการลงทุนอย่างสะดวกและง่ายดาย ด้วยเงินลงทุนเริ่มต้นไม่สูง รวมทั้งสามารถเปิดรับข้อมูลการลงทุนได้อย่างครอบคลุม โปร่งใสและน่าเชื่อถือ ซึ่งการรุกเข้าสู่ธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ รวมถึงธุรกิจทางการเงินสำหรับดิจิทัลโคโนมีหรือ Digital Financial Service ของ แสนสิริจะเพิ่มโอกาสการเติบโตของรายได้จากแหล่งอื่นๆ นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงินและการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ ที่ได้อยู่แล้วให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น

เมื่อไล่เรียงผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาสแรก ปี 2564 พบว่า มีรายรับรวม 6,827 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% จาก 6,527 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 12% สำหรับกำไรไตรมาสแรกปี 2564 มี 384 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 521% เมื่อเทียบกับกำไร 62 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่มาจากรายได้หลัก จากการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แม้ช่วงไตรมาสแรกของปีนี้ พบ รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและทาวน์โฮมลดลง 25% และ 18% ตามลำดับ แต่รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวปรับเพิ่มขึ้น 36% จาก 2,405 ล้านบาทในไตรมาสแรกปีก่อนหน้า มาอยู่ที่ 3,272 ล้านบาทในไตรมาสนี้ จากเป้าหมายยอดขายทั้งปี 31,000 ล้านบาท แผนเปิดโครงการใหม่อีก 24 โครงการ 26,000 ล้านบาทสังเกตว่ามีคอนโดมิเนียมเพียง 5 โครงการ ถือเป็นตัวเลขการเปิดโครงการที่สูงเป็นอันดับต้นๆ ของวงการสำหรับปีนี้

ขณะมูลค่าทรัพย์สินสิ้นปี 2563 มีมูลค่ารวม 114,462 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,830 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 มูลค่า 71,533 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,624 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ วันที่ 31

ธันวาคม 2563 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีจำนวน 42,929 ล้านบาท ลดลง 794 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สาเหตุหลัก มาจากการลดลงของที่ดินรอการพัฒนา และหากลงมือในธุรกิจการเงินหลักทรัพย์ ประเมินว่าปีหน้ามูลค่าจะเพิ่มขึ้นแบบทวีคูณ

เรียกว่า แสนสิริกลายเป็นยักษ์ใหญ่โตสวนทางวิกฤติรุนแรงโควิดไม่ใช่เฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังหมายถึงการก้าวไปสู่ผู้นำด้านการเงินหลักทรัพย์ การซื้อขายโทเคนดิจิทัลเต็มรูปแบบที่น่าจับตาอย่างยิ่ง!!!

ตอนที่ 19

ข่าวต่อ ฝ่าอาณานิคม