

ลุยดิจิทัลไฟแนนซ์ 'เอ็กซ์สปริง' จับคู่ค้นหาเจาะคนรุ่นใหม่

'แสนสิริ' ปักธงนิวเอสเคิร์ฟ



**"เศรษฐา" จินายกฯ
กระตุ้นเศรษฐกิจครั้งใหญ่
คลุมประชาชนทุกระดับ**

กรุงเทพธุรกิจ ● เปิดวิชั่น "เศรษฐา ทวีสิน"
วางโรดแมพมุ่งนิวเอสเคิร์ฟเสริมแกร่งธุรกิจ
อสังหาฯ หนุนธุรกิจโตยั่งยืน ลุยขยาย
พอร์ตดิจิทัลไฟแนนซ์ ลงทุน "เอ็กซ์สปริง
แคปปิตอล" ขยายฐานลูกค้าคนรุ่นใหม่
พร้อมเดินหน้าลงทุนที่อยู่อาศัยเน้น
"เข้าถึงได้" ชงนายกฯประกาศนโยบาย
กระตุ้นเศรษฐกิจครั้งใหญ่คลุมทุกกลุ่ม
รายได้ หวังแรงกระตุ้นเศรษฐกิจ
ฟื้นตัวเร็ว

การขับเคลื่อนธุรกิจท่ามกลางความ
ผันผวนในหลายมิติ โดยเฉพาะ "เทคโนโลยี
ดิสรัปชัน" และการแพร่ระบาดของโรคโควิด
ส่งผลกระทบรุนแรงทั่วโลกมานานกว่า 1 ปี
และยังมองไม่เห็นจุดสิ้นสุดเป็นปัจจัยเสี่ยง
ที่ผู้ประกอบการไม่อาจยี้ดกรอบความสำเร็จ
ของโมเดลธุรกิจแบบเดิมๆ ได้อีกต่อไป
ขณะที่โลกการค้าและพฤติกรรมผู้บริโภค
ปรับเปลี่ยนไปอย่างมากคลื่นดิจิทัลสร้าง
แรงกระตุ้นให้ทุกวงการมีทั้ง "ผลกระทบ"
และสร้างโอกาสใหม่ไปพร้อมๆ กัน โดย
ดีเวลลอปเปอร์ยักษ์ใหญ่ของเมืองไทย
"แสนสิริ" วางยุทธศาสตร์ก้าวสู่ธุรกรรม
ทางด้านดิจิทัลที่จะเข้ามาเสริมแกร่งองค์กร
แห่งอนาคต

นายเศรษฐา ทวีสิน ประธานอำนวยการ
บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน) ให้สัมภาษณ์
พิเศษ "กรุงเทพธุรกิจ" ถึงนโยบายและ
ทิศทางธุรกิจของแสนสิริว่า นอกเหนือจากการ
ลงทุนต่อเนื่องในธุรกิจหลักอสังหาริมทรัพย์
ไม่ว่าจะเป็นคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว
ทาวน์เฮ้าส์ โดยมุ่งเน้น "แนวราบ" มากขึ้น
ขณะที่สัดส่วนคอนโดมิเนียมลดลง พร้อม

ขยายการลงทุนเพื่อสร้างมูลค่าให้กับ
ผู้ถือหุ้นมากขึ้น จึงตัดสินใจเข้าซื้อหุ้น
15% ใน "เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล" ด้วยเงิน
ลงทุน 2,000 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วน 2%
ของสินทรัพย์แสนสิริ มูลค่า 110,000 ล้านบาท
ในปัจจุบัน

ในปีที่ผ่านมายอดขายแสนสิริเป็น
"เบอร์หนึ่ง" ในตลาดสะท้อนให้เห็นถึง
ความสามารถในการบริหารจัดการสินทรัพย์
หรือสต็อกคงเหลือที่ดี เป็นผลจากการปรับ

อ่านต่อหน้า 4

▶ ต่อจากหน้า 1

แสนสิริ

● บุชร ภูแ

กลยุทธ์อย่างทันท่วงทีให้สอดคล้อง
สถานการณ์ตลาดที่ซบเซา ด้วยการ
ลดราคาจัดโปรโมชั่นหนัก ทำให้มีบริษัท
มีกระแสเงินสดถึง 17,000 ล้านบาท
ในปี 2564 แสนสิริ เตรียมเปิดตัว
24 โครงการใหม่ มูลค่า 26,000 ล้านบาท
เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 7% โครงการ
มูลค่า 12,300 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน
47% ทาวน์โฮม 9 โครงการ มูลค่า
6,900 ล้านบาท สัดส่วน 27% คอนโดมิเนียม
5 โครงการ มูลค่า 4,100 ล้านบาท
สัดส่วน 16% และโครงการมิชซ์โปรดักต์
3 โครงการ มูลค่า 2,700 ล้านบาท
สัดส่วน 10% ตั้งเป้าหมายยอดขาย
26,000 ล้านบาท จากแนวราบ 16,000
ล้านบาท คอนโดมิเนียม 10,000 ล้านบาท
จะมียอดโอน 27,000 ล้านบาท จาก
แนวราบ 16,000 ล้านบาท คอนโดมิเนียม
11,000 ล้านบาท

นิวเอสเคิร์ฟเข้าถึงคนทุกกลุ่ม

"ก้าวรุกของการลงทุนดิจิทัลไฟแนนซ์
ครั้งนี้ ถือเป็นนิวเอสเคิร์ฟที่จะสร้าง
ความยั่งยืนให้กับแสนสิริในระยะยาว
ที่มาพร้อมการสร้างรายได้ประจำให้

แสนสิริในบางส่วนหนึ่ง ในการเข้าสู่ธุรกิจ
ดิจิทัลไฟแนนซ์ เพราะโลกเปลี่ยนไป
คุณต้องตามโลกให้ทัน การที่แสนสิริ
เข้าไปลงทุนในเอ็กซ์สปริง ซึ่งหากพูด
ถึงไลเซนส์ด้านดิจิทัล นับเป็นบริษัท
ที่มีครบและพร้อมที่จะเทคออฟ
ทั้งให้ผลตอบแทนในแง่ของการลงทุน
ที่ดี"

นายเศรษฐา ขยายความต่อว่า ดิจิทัล
ไฟแนนซ์ เป็น "โอกาส" สำคัญทั้งแสนสิริ
และลูกค้าเป้าหมายเพราะหากพิจารณา
การลงทุนในยุคก่อน ผู้ลงทุนคือกลุ่ม
คนมีเงิน หรือ คนรวย จะซื้อหุ้นครั้งหนึ่ง
ต้องมีเงินหลักหมื่นหลักแสนบาท ทำให้
การเข้าถึงการลงทุนทำได้ลำบาก แต่
ปัจจุบันดิจิทัลไฟแนนซ์สามารถเข้าถึงได้
ผ่านมือถือ มีเงิน 1,000 บาท 500 บาท
ก็สามารถลงทุนได้

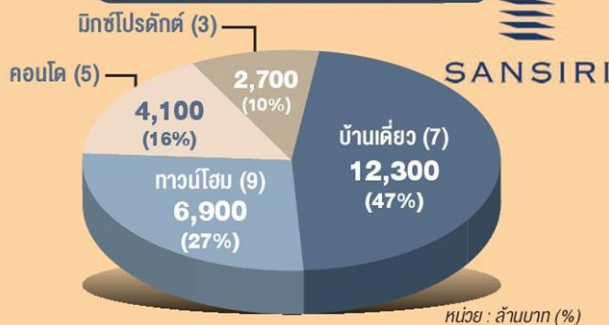
"สังคมปัจจุบันความเท่าเทียม
และการเข้าถึงได้เป็นสิ่งที่สำคัญ และ
ธุรกรรมด้านดิจิทัลเหล่านี้เป็นไลฟ์สไตล์
การใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการความ
เท่าเทียม ต้องการการเข้าถึงได้ สอดรับ
กับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ
มุ่งทำบ้านหลากหลายระดับราคาเพื่อให้
ลูกค้าเข้าถึงได้ตั้งแต่ 1 ล้านบาท จนถึง
400 ล้านบาท รองรับคนที่มีความได้ระดับ
ฐานรากจนถึงรวยสุด"

จะเห็นว่าเทคโนโลยีดิจิทัลทำให้
ทุกคนมีโอกาสเข้าถึงความมั่งคั่ง
หาเงินมากกว่าได้กำไรเยอะกว่าคนที่
มีเงินน้อยสามารถเข้าถึงได้เช่นกัน อย่าง
บิทคอยน์ ที่เข้าถึงได้ด้วยเทคโนโลยี
คนซื้อ 1.5 ล้านบาท กำไร 7 แสนบาท
คนที่ซื้อ .001 กำไร 750 บาท ทุกคน
เท่าเทียมเพราะมีสิทธิ์เข้าถึงได้ที่ผ่านมา
แสนสิริแจ้งเกิดมาจากการขาย
ของแพง เปลี่ยนมาขาย 999.999 บาท
ต่อยูนิต เพื่อทำให้คนมีเงินน้อยในยุค
นี้หรือคนมีเงินมากก็สามารถเข้าถึง
แสนสิริได้ทั้งสินค้าและบริการที่เท่าเทียม



แผนลงทุนอสังหาฯปี 2564

เปิดตัวโครงการใหม่ 24 โครงการ
มูลค่า 2.6 หมื่นล้าน

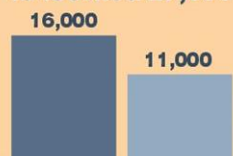


เป้าหมาย 26,000



หน่วย: ล้านบาท

เป้าหมาย 27,000



หน่วย: ล้านบาท

แผนลงทุนใน 'เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล'

ถือหุ้นใหญ่อันดับ 1 สัดส่วน 15%

มูลค่าเงินลงทุน 2 พันล้านบาท

XSPRING
X SPRING CAPITAL PUBLIC CO. LIMITED

ซื้อหุ้นเพิ่มทุนแบบ PP
403 หุ้น

มูลค่า 1.6 พันล้านบาท

สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน RO
อัตรา 1 : 2

มูลค่า 400 ล้านบาท

กระจายพอร์ตลงทุนไปยังธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล
ที่โอกาสเติบโตสูง

นำเสนอวัฒนธรรมทางการเงินแบบใหม่
เข้าถึงได้ง่าย 100 บาท ก็ลงทุนได้



โมเดลการลงทุนขยายธุรกิจของแสนสิริ

- ปี 2560-2564 ลงทุนใน Standard International แบบค้ำประกันจากสหรัฐ ที่ทรงพลังที่สุดในธุรกิจบูติกโฮเทลของโลก
มูลค่าการลงทุน 3,000 ล้านบาท
- ปี 2561 ลงทุนใน JustCo ผู้ให้บริการ Co-working Space สุดสร้างสรรค์ที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
มูลค่าการลงทุน 350 ล้านบาท
- ปี 2564 ลงทุนใน XSpring กลุ่มธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ ที่เป็น Digital Financial Service ครบวงจร แห่งเดียวในไทย
มูลค่าการลงทุน 2,000 ล้านบาท

21/5/2564 ภาพจากทางทวิต

เสมอภาค

“เป็นที่มาของเหตุผลที่ทำให้ผมถึงลงทุนในเอ็กซ์สปริงเพราะทำให้ทุกคนเข้าถึงได้ เป็นการสร้างแวลูให้กับผู้ถือหุ้นแสนสิริด้วยไม่ใช่แค่การลงทุนอย่างเดียว”

ประการสำคัญ ยังมั่นใจฝีมือการบริหารของ “ระพีพร ศรีมงคล” ประธานกรรมการ บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นผู้มากประสบการณ์ในอุตสาหกรรมการเงิน เพราะพ่วงด้วยตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของ บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน) หรือ เคทีซี โดยจะช่วยให้เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล สามารถต่อยอดธุรกิจอื่นๆ ร่วมกับแสนสิริ เช่น ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (AMC) ประเภทยานยนต์ ซึ่งผู้บริหารมีประสบการณ์เก็บหนี้ธุรกิจสินเชื่อบุคคล ส่วนแสนสิริมีความเชี่ยวชาญในการปรับปรุงดูแลบ้านก่อนขายทอดตลาด เป็นต้น

สำหรับ แนวทางการการออกโทเคนพร้อมเพอร์ติบายแสนสิริ ซึ่งลูกค้าแสนสิริ มีจำนวนมาก “เป็นแสนคน” แทนที่จะซื้อคอนโดมิเนียม อาจซื้อโทเคนแทนก็สามารถทำได้ หรือหาก “เอ็กซ์สปริง” จะไปทำร่วมกับเอพีหรือแลนด์แอนด์เฮาส์ก็ได้เช่นกันเรียกได้ว่า “อะไรที่สร้างมูลค่าเพิ่ม ไม่มีการอบ หรือกฎเกณฑ์มาบังคับ ขออย่างเดียวขอให้ทำกำไรให้ได้ และไม่จำเป็นจะต้องทำกับแสนสิริก่อนทุกอย่างขึ้นอยู่กับความพร้อมเป็นสำคัญ”

จี้รัฐบาลไฟกัสดึงดูด

อย่างไรก็ดี ในสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤติโควิดและภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวนั้น ภาพรวมตลาดอสังหาฯ ปีนี้ น่าจะ “ทรงตัว” เพราะโควิดรอบใหม่กระทบการเยี่ยมชมโครงการ ในเวลานี้สิ่งเดียวที่ต้องเร่งทำ คือ ฉีดวัคซีนให้เร็วที่สุดครอบคลุมให้เร็วที่สุด ทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองที่มีประชาชนจำนวนมาก อาทิ กรุงเทพฯ ภูเก็ต เชียงใหม่ โคราช สมุทรปราการ ภายในไตรมาส 3 พร้อมทั้งเตรียมมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพื่อผลักดันไตรมาส 4 ซึ่งเป็นไฮซีซั่น และ

เศรษฐกิจจะมีโอกาสพลิกฟื้นขึ้นมาได้

“รัฐบาลควรไฟกัสดึงดูด และถ้าทุกอย่างไปได้ด้วยดีภายในสัปดาห์ 2 นี้ ควรเริ่มคิดวิธีการกระตุ้นเศรษฐกิจในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 เพราะได้กู้เงิน 7 แสนล้านบาทมาแล้ว ก็ต้องใช้ในถูกทาง”

นายเศรษฐา กล่าวว่า อยากจะเห็นรัฐบาลประกาศ “นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจครั้งยิ่งใหญ่ที่สุดในประวัติศาสตร์ไทย” ครอบคลุมทุกอย่างได้และชนชั้นทั้งนโยบายและเม็ดเงินที่ไหลลงไปที่การกระตุ้นเศรษฐกิจไม่จำเป็นต้องเป็นการใส่เงินแต่เพียงอย่างเดียวเป็นในเชิงนโยบายก็ได้ เพราะวันนี้ทุกคนต้องการกำลังใจเพื่อทำให้เกิดการจับจ่ายใช้สอย และการลงทุนจะกลับมา เกิดการจ้างงาน หากนายๆ ออกมาพูดให้ชัดเจนจะทำให้ทุกคนมีกำลังใจขึ้น

“รัฐบาลควรทำให้ภาคธุรกิจและประชาชนเกิดความรู้สึกมั่นใจมากที่สุด แทนที่เขายกเลยออฟคนงาน แต่หาก 3 เดือนหลังจากฉีดวัคซีนครบมีสัญญาณเศรษฐกิจฟื้นตัว ธุรกิจเปิดให้บริการได้มากขึ้น ขณะเดียวกัน ต้องยอมรับความจริงว่า อาจจะต้องมีการเก็บภาษีคนตัวใหญ่ดึงเม็ดเงินเพื่อมาช่วยคนตัวเล็ก เหมือนในสหรัฐ เพราะช่วงวิกฤติที่ผ่านมาคนรวยรวยขึ้นเยอะ เพราะเศรษฐกิจเป็นรูปแบบ “เค-เซฟ” ฉะนั้นวันนี้ถึงเวลาที่คนรวยจะต้องช่วยสังคมมากขึ้น”

ปลดล็อกแอลทีวีหนุนอสังหาฯ

ในส่วนมาตรการการกระตุ้นอสังหาฯ เรื่องสำคัญคือปลดล็อกมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แอลทีวี) เพราะจุดเริ่มต้นของแอลทีวีคือเรื่องของการเก็งกำไรแต่วันนี้ “ไม่มี” ต้องยกเลิก

“ผมอยากจะขอเรียกร้อง เพราะการซื้ออสังหาฯ มีผลดีหลายอย่าง เอเอฟพีเคที่มีผลกระทบต่อทุกๆ วงการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาฯ จะได้ประโยชน์”

ขณะเดียวกัน ในส่วนตลาดต่างชาติก็เป็นอีกประเด็นสำคัญ เช่น เรื่องของลิสโฮลด์จาก 30 ปี เป็น 99 ปี เพราะเป็นระยะเวลาที่ดึงดูดให้คนเข้ามาเช่าอยู่มากขึ้น แม้ว่า บางคนอาจมองเรื่อง

ความมั่นคง หรือมองว่าเป็นการขายชาติซึ่ง “ไม่ใช่” การให้ต่างชาติเข้ามาถือครองสิทธิบ้านเดี่ยวเพราะในพื้นที่อุตสาหกรรมอนุญาตให้ต่างชาติถือครองอยู่แล้ว ไม่ใช่เรื่องใหม่ แต่อาจจะแบ่งสัดส่วนให้ถือครองประมาณ 30% ของหมู่บ้าน

ทั้งนี้ รอบ 12 เดือนที่ผ่านมาประเทศไทยจัดการเรื่องโควิดได้ดี โดยเฉพาะสาธารณสุขพื้นฐานบุคลากรทางการแพทย์ทำงานได้ดีมาก ทำให้คนไทยอยากเข้ามาอยู่ประเทศไทย โควิดครั้งนี้เปลี่ยนมายด์เซตของชาวโลก อยากมาประเทศไทย เพราะมีทั้งทะเล ภูเขา ภูมิอากาศที่ดี ทำให้อยากเข้ามาลงทุน เข้ามาทำธุรกิจมากขึ้น แต่ติดเรื่องกฎหมายหลายอย่างที่ไม่สามารถถือครองที่ดินได้

“ผมรู้ว่าเป็นเรื่องที่ยากเพราะเป็นเรื่องประเด็นทางการเมืองแต่เอาใจช่วยท่านนายกฯ ได้ยินว่า จะมีการเปลี่ยนแปลงตรงนี้”

ปัจจุบัน แสนสิริ มีสินทรัพย์มูลค่ากว่า 110,000 ล้านบาท มีสต็อกสร้างเสร็จ 6,000 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนไม่ถึง 6% ไม่ได้รับผลจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย แต่หากไม่ทำประเทศชาติจะเสียโอกาสในการดึงกำลังซื้อจากต่างประเทศเข้ามากระตุ้นเศรษฐกิจในประเทศ ทำให้เกิดการลงทุนที่มากขึ้น ซึ่งเป็นเรื่องที่น่าเสียดายมากกว่า