

## SIRI ยอดโอนทะลัก!

### ปีนี้เกิน 3.1 หมื่นล้าน

SIRI ส่งซิกไตรมาส 3/64 ลุ้นปรับเพิ่มยอดโอนกรรมสิทธิ์และยอดขาย จากเดิมตั้งไว้ 3.1 หมื่นล้านบาท หลังเชื่อมั่นเศรษฐกิจภายในประเทศฟื้นตัว-ความต้องการที่อยู่อาศัยมีสูง ด้านตลาดต่างชาติ เชื่อจะฟื้นตัวกลับมาหลังมีการเปิดประเทศ

นายอุทัย อุทัย-แสงสุข ประธาน



## SIRI

ผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยกับ "ข่าวหุ้นธุรกิจ" ว่า บริษัทอาจจะพิจารณาปรับเพิ่มเป้าหมายยอดโอนกรรมสิทธิ์ และ ยอดขาย (Presale) ในปี 2564 อีกครั้ง ช่วงไตรมาส 3/2564 หลังจากช่วงที่ผ่านมา บริษัทได้ปรับเป้าหมายขึ้นหลังจากมีความเชื่อมั่นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ ซึ่งส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต อีกทั้งเห็นถึงความต้องการ (ดีมานด์) ที่อยู่อาศัยที่ยังมีอย่างต่อเนื่อง

โดยก่อนหน้านี้บริษัทได้ปรับเป้าหมายยอดโอนกรรมสิทธิ์ปี 2564 เพิ่มเป็น 31,000 ล้านบาท จากเดิมที่ตั้งไว้ที่ 27,000 ล้านบาท แบ่งเป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการแนวราบ 18,000 ล้านบาท และยอดโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการคอนโดมิเนียม 13,000 ล้านบาท ล่าสุดตั้งแต่ต้นปีถึงวันที่ 9 มิ.ย. 2564 (Year To Date) บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วกว่า 13,000 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเกือบ 40% ของเป้าหมายใหม่จากการทยอยส่งมอบโครงการอย่างต่อเนื่อง

ขณะเดียวกัน บริษัทได้ปรับเป้าหมายยอดขายปี 2564 เพิ่มเป็น 31,000 ล้านบาท จากเป้าหมายเดิม 26,000 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนยอดขายปีนี้จะแบ่งเป็นยอดขาย

จากโครงการแนวราบ 20,000 ล้านบาท และ ยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียม 11,000 ล้านบาท โดยหลังจากในช่วง 5 เดือนที่ผ่านมา มียอดขายแล้ว 14,500 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเกือบ 50% ของเป้าหมายใหม่ แบ่งเป็นยอดขายจากโครงการแนวราบ 9,500 ล้านบาท และยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียมเกือบ 6,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ ช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้เน้นทำการตลาดผ่านการจัดแคมเปญอย่างต่อเนื่อง ย้ำเรื่องความปลอดภัย ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดูแลด้านสุขอนามัยที่ดี ขณะเดียวกันบริษัทได้นำระบบการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์มาใช้ในการติดต่อสื่อสาร เพื่อความสะดวกและความอุ่นใจการทำกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การศึกษาข้อมูลของโครงการ การเข้าชมโครงการในรูปแบบ 360 องศา และการจองซื้อผ่านช่องทางออนไลน์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีทีมบริการจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (Plus Property) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SIRI ยังคงเดินหน้าให้บริการดูแลลูกค้าเป็นอย่างดี

นายอุทัย กล่าวอีกว่า บริษัทเชื่อว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยจะเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นตั้งแต่ช่วงต้นปี 2565 เป็นต้นไป หลังจากที่มีการฉีดวัคซีนป้องกันโควิด-19 ครอบคลุมประชากรกว่า 70% ของประเทศ ส่งผลบวกต่อเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของต่างชาติต่อประเทศไทยมีมากขึ้น และการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวเข้ามา จะทำให้เศรษฐกิจภายในประเทศไทยฟื้นตัวกลับมาได้ ซึ่งจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วย

อย่างไรก็ตาม ช่วง 2 ปีนี้ (ปี 2563-2564) ยังมีความต้องการที่ถูกกักขัง (pent-up demand) อยู่ เนื่องจากยังไม่มี ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจภายในประเทศ

## อ่านต่อหน้า 28

## SIRI

(ต่อจากหน้า 27)

แต่เชื่อว่าในปี 2565 ความต้องการในส่วน

นี้จะกลับเข้ามาอย่างมหาศาล ซึ่งบริษัทก็มีแผนรับมือรองรับกับความต้องการที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต โดยในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการระบายสต็อก (Inventory) เดิมออกไป ขณะเดียวกันก็มีการเปิดตัวโครงการใหม่ย่อยลง เพื่อเตรียมที่ดินในมือไว้เปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัว โดยปัจจุบันบริษัทมีที่ดินเปล่ารองรับการพัฒนาโครงการใหม่ช่วง 3 ปีจากนี้แล้ว

ด้านตลาดต่างชาติ บริษัทเชื่อว่า จะฟื้นตัวกลับมาหลังจากมีการเปิดประเทศ โดยในปี 2564 บริษัทวางเป้าหมายยอดโอนกรรมสิทธิ์จากลูกค้าต่างชาติที่ประมาณ 4,000 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) จากลูกค้าต่างชาติประมาณ 6,000 ล้านบาท (จาก Backlog รวมในมือมูลค่ารวม 27,499 ล้านบาท) ซึ่ง จะทยอยรับรู้ในช่วงที่เหลือของปี 2564 กว่า 4,000 ล้านบาท และวางเป้าหมายยอดขายจากลูกค้าต่างชาติไว้ที่ 3,000 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายจากลูกค้าต่างชาติเข้ามาแล้วเกือบ 1,000 ล้านบาท

"ปัจจุบันเรามีการปรับรูปแบบการขายลูกค้าต่างชาติเป็นแบบออนไลน์ โดยผ่านตัวแทนการขายเป็นหลัก จากเดิมที่มีการออกบูธในงานต่าง ๆ ผ่านตัวแทนการขายเช่นกัน จะเห็นได้ว่าการตัดสินใจซื้อในรูปแบบออนไลน์ยังคงต้องใช้เวลาพอสมควร หากเทียบกับรูปแบบเดิม แต่เราเชื่อว่าหลังจากมีการเปิดประเทศ นักท่องเที่ยวจะเริ่มกลับมา อสังหาริมทรัพย์ในเมืองท่องเที่ยวก็จะฟื้นตัวกลับมาเช่นกัน เพราะไทยเป็นเมืองท่องเที่ยวเป็น Dream Destinations Tour ของนักท่องเที่ยว มองว่าประเทศไทยค่าครองชีพไม่แพง มีแหล่งท่องเที่ยว คนไทยน่ารัก ระบบสาธารณสุขดี สิ่งเหล่านี้เป็นตัวเชิญชวนให้ต่างชาติเข้ามา" นายอุทัย กล่าว ■