

24 วันที่ 31 มกราคม - 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 อาคารวันนี้.com

จับกระแสนักลงทุน กองบรรณาธิการ

SIRI รุกตลาดไฮเอนด์ ตั้งเป้ารายได้ 3.6 หมื่นล.





เศรษฐา กงสิล




แสนสิริ โชว์ผลงานปี 58 ยอดขายกว่า 28,512 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 222% คาดรายได้ทะลุ 38,000 ล้านบาท พร้อมประกาศแผนปี 59 เปิดตัวอีก 21 โครงการใหม่ มูลค่า 50,500 ล้านบาท เน้นตลาดไฮเอนด์-ตลาดต่างประเทศ ตั้งเป้าปีหน้ารายได้แตะ 36,000 ล้านบาท

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดตัวถึงผลการดำเนินงานประจำปี 2558 ว่า บริษัทมียอดขายประมาณ 28,512 ล้านบาท เติบโตขึ้นถึง 222% จากปีก่อน ที่มียอดขาย 8,800 ล้านบาท จากความสำเร็จที่จัดการร่วมกับบีทีเอส (BTS) ตามแผนความร่วมมือในระยะ 5 ปีที่แสนสิริและกลุ่มบีทีเอสมีแผนพัฒนาคอนโดมิเนียมในแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชนภายใต้บริษัทร่วมทุนจำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1 แสนล้านบาท ทั้งนี้คาดว่าบริษัทจะมีรายได้รวมในปี 2558 ประมาณ 38,000 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทยังประสบความสำเร็จจากการเปิดตลาดต่างชาติที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นในแต่ละปี ทั้งนี้เป็นผลมาจากการรุกตลาดอย่างจริงจังในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ในปี 58 บริษัทมียอดขาย 3,500 ล้านบาท สูงกว่าปี 57 ถึง 135% โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาติส่วนใหญ่เป็นชาวเอเชีย 83% ยุโรป 11% อเมริกา 4% และอื่น ๆ อย่งไรก็ตามในปีนี้จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในจีนแผ่นดินใหญ่ โดยตั้งเป้าหมายยอดขายต่างประเทศที่ 5,000 บาท และคาดหวังให้สัดส่วนยอดขายในกลุ่มนี้ที่ 20% ของยอดขายรวมซึ่งปัจจุบันอยู่ที่กว่า 10%

สำหรับแผนงานในปี 2559 นั้นทางบริษัทมีแผนเปิดตัว 21 โครงการใหม่ มูลค่า 50,500 ล้านบาท โดยมูลค่าโครงการสูงเกินกว่าปีก่อน 128% แบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร-ปริมณฑล และต่างจังหวัดในสัดส่วน 92% : 8% โดยโครงการในต่างจังหวัดจะเป็นโครงการที่พัฒนาในเฟสต่อเนื่องและพัฒนาจากที่ดินที่แสนสิริ

เคยซื้อไว้ ทั้งแบ่งประเภทการพัฒนาเป็น คอนโดมิเนียม 11 โครงการ ในจำนวนนี้เป็นโครงการร่วมทุนกับบีทีเอส 6 โครงการ มูลค่ากว่า 23,000 ล้านบาท โครงการบ้านเดี่ยว 7 โครงการ และโครงการทาวน์เฮาส์ 3 โครงการ

ทั้งนี้หากดูตามเซกเมนต์หรือระดับราคา จากแผนเปิดตัวโครงการในปีนี้จะอยู่ในระดับ medium-end และ hi-end เป็นส่วนใหญ่ อาทิ คอนโดมิเนียมระดับราคาต่ำกว่า 100,000 บาทต่อตารางเมตร ประมาณ 14% คอนโดมิเนียมระดับราคา 100,000-200,000 ประมาณ 34% และคอนโดมิเนียมระดับราคามากกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตร ประมาณ 52% บ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท 13% บ้านเดี่ยวระดับราคา 5.1-10 ล้านบาท 56% และบ้านเดี่ยวระดับราคา 10.1 ล้านบาท 32% และทาวน์เฮาส์ระดับราคา 3.1-7 ล้านบาท 67% และมากกว่า 7 ล้านบาท 14% ทั้งนี้แผนการจะเปิดโครงการที่เน้นรวม-สูงใน Q1 จำนวน 6 โครงการ Q2 จำนวน 5 โครงการ Q3

จำนวน 2 โครงการ และ Q4 จำนวน 8 โครงการ อย่างไรก็ตามในปีนี้บริษัทได้ตั้งงบสำหรับซื้อที่ดิน 9,000 ล้านบาท ลดลง 30% จากปีที่แล้ว เนื่องจากปี 58 ใช้งบซื้อที่ดินไป 13,000 ล้านบาท จากปกติที่วางไว้ปีละ 10,000 ล้านบาท

"ปีนี้แสนสิริเตรียมเปิดตัว flagship project บนถนนวิสุทธิ ซึ่งเป็นโครงการระดับพรีเมียม โดยราคาสูงสุดอยู่ที่ 6.3 แสนบาทต่อตารางเมตร ทั้งนี้บริษัทตั้งเป้ายอดขายรวมปีนี้ไว้ประมาณ 42,000 ล้านบาท เติบโต 50% จากปี 58 มียอดขายที่ 28,512 ล้านบาท รวมประมาณการรายได้รวมไว้ที่ 36,000 ล้านบาท"