

รายงานพิเศษ

บิกอสังหาฯ ปลื้มท่าโรสุทชิ

วางแผนเชิงเค็กปีออก

แม้ภาพรวมเศรษฐกิจในปี 2558 จะไม่คึกคักอย่างที่หลายฝ่ายอยากให้เป็นแต่ก็ไม่ได้หยุดชะงักจน โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจหนึ่งที่ถูกจับตามองเนื่องจากเป็นปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ซึ่งในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์ของปี 2559 บรรดาผู้ประกอบการขนาดใหญ่ซึ่งเป็นเจ้าตลาดและอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ได้เข้าคิวแจ้งแผนงานในปี 2558 ซึ่งก็พบว่าส่วนใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นยอดขยาย รายได้ และกำไร ต่างก็เติบโตสวนกระแสเศรษฐกิจที่ชะลอตัว แถมยังวางแผนงานจัดเปิดโครงการใหม่ก็อันมาจากบิกแล้ว เรียกว่าปีนี้หัวจิงเค็กกิงแนวราบ-แนวสูง คงต้องจับตาความร้อนแรงในครึ่งปีแรกนี้นักันต่อเพราะยังได้อานิสงส์จากมาตรการรัฐหนุนอยู่

มั่นคงฯ ปลื้มยอดขยาย 2,500 ล้าน

นายสุเทพ วัชรวิเศษ รัฐประจักษ์ กรรมการบริหาร บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการผลักดันการเปิดตัวโครงการต่าง ๆ ตามแผนที่ได้วางไว้ และด้วยจุดแข็งในการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพในทำเลของทำเลที่อยู่อาศัย และการวางกลยุทธ์ปรับภาพลักษณ์องค์กรเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายคือการขยายลูกค้า ในยุคปัจจุบัน โดยในปี 2558 มียอดการรับรู้อยู่ได้รวมจากการพัฒนาอสังหาฯ เพื่อการขยายและเพื่อการเช่าและบริการ เป็นเงินทั้งหมด 3,749 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่า 60% เมื่อเทียบกับปี 2557 ทั้งนี้มียอดขายรวมทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสูงถึง 25% เทียบกับปีก่อนหน้าที่มียอดขาย 2,000 ล้านบาท ส่วนด้านกำไรสุทธิสูงกว่าปีที่ผ่านมาถึง 40% หรือเท่ากับ 626 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีกำไร 447 ล้านบาท



ในปี 2559 บริษัทคาดการณ์รายได้เติบโตกว่า 10% โดยได้วางกลยุทธ์การเติบโตด้วยแผนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและการบริการ โดยตั้งเป้าหมายหลักทั้งของธุรกิจมีสัดส่วนรายได้ 50:50 ในอีก 5 ปีข้างหน้าสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายจะรุกตลาดแนวราบเป็นหลัก และเน้นพัฒนาในระดับโครงการที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญ โดยตั้งเป้าหมายเติบโตรายได้ประมาณ 15% ต่อปี นอกจากนี้บริษัทวางแผนเปิดตัว 5 โครงการแนวราบครอบคลุมเขตถนนตัดลาดบ้านราคา 3-10 ล้านบาทที่มีการเติบโตสูง ในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและการบริการนั้น คาดว่าจะเริ่มมีการรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากบริษัท พรอสเพค ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โดยปีนี้ตั้งเป้ารายได้จากการขายและบริการไว้ที่ 4,100 ล้านบาท

ล่าสุดทาง บมจ.บิเนตคหะการ ได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ในเดือนสิงหาคม 2016 และไม่มีผู้เสนอ มูลค่ารวม 500 ล้านบาท อายุ 3 ปี 9 เดือน ครบกำหนดเดือน พ.ค.2562 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยได้แต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดการการจำหน่ายหุ้นกู้ ซึ่งได้ให้เปิดจองซื้อในวันที่ 23 กุมภาพันธ์จนถึง 3 มีนาคม 2559 ที่ผ่านมา ซึ่งการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อเป็นการนำมารองรับการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทในอนาคต

สัมมากร จ่อเปิด 3 โครงการใหม่

นายศักดิ์พล ปรางโมเช ออซูยา กรรมการผู้จัดการ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) เปิดเผยผลประกอบการปี 2558 ว่า บริษัทมียอดขายรวมรายได้ปี 2558 รวม 1,500 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 31% โดยแบ่งสัดส่วนรายได้มาจากอสังหาริมทรัพย์แนวราบ 900 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์แนวตั้ง 350 ล้านบาท และอื่น ๆ เช่น ค่าเช่า 250 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 122 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเติบโตของกระแสเงินสดของตลอดปี และท่ามกลางปัจจัยลบตลอดปี 2558 ทั้งนี้ปัจจัยความสำเร็จปัจจัยหลักจากการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม เอสเก้ท์ ที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนในช่วงปลายปีที่ผ่านมา กบเกี่ยวกับนโยบายการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนและจํานองอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นการตัดสินใจอีกทางหนึ่ง

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 มีแนวโน้มตลาดเติบโตที่ขึ้นกว่าปี 2558 ตามทิศทางของเศรษฐกิจ จากคาดการณ์การเติบโตของ GDP ประมาณ 3.7% ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตปี 2558 ที่ขยายตัวเพียง 2.8-3.0% ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

การตัดสินใจใช้จ่ายและซื้อที่อยู่อาศัยในปี ประกอบกับการลงทุนของภาครัฐในระบบสาธารณสุขในหลายด้าน โดยเฉพาะการสร้างขยายเส้นทางรถไฟฟ้าซึ่งล้วนแล้วเป็นผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในและนอกเมือง

"ในปีนี้คาดการณ์ว่ากลุ่มทาวนเฮาส์ จะได้รับความนิยมมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มกำลังซื้อ 2-4 ล้านบาท ในขณะที่บ้านเดี่ยวจะเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงในช่วงราคา 6-7 ล้านบาทขึ้นไป ส่วนคอนโดมิเนียมคาดว่าจะมีการเติบโตมาจากกลุ่มนักลงทุนและนักลงทุนในคอนโดมิเนียม ก่อปรกับสถานการณ์ไฮเวอร์ซีฟฟลายของตลาดคอนโดมิเนียมในบางพื้นที่"

สำหรับแผนการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2559 นั้น บริษัทยังมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ 3 โครงการในปีนี้ได้แก่ โครงการบ้านเดี่ยว ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท โครงการบ้านเดี่ยว รังสิต คลอง 7 มูลค่าโครงการประมาณ 1,900 ล้านบาท และโครงการทาวนเฮาส์ รวมอินทราเวทมน มูลค่าโครงการประมาณ 1,300 ล้านบาท รวมมูลค่าโครงการเดิมและโครงการใหม่ที่จะมีการสร้างเสร็จพร้อมโอนในปี 2559 ประมาณ 2,100 ล้านบาท

ORI ปี 58 กำไรโต 450%

นายพีระพงศ์ จรุงเอก ประธามเจ้านายที่บริหาร บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI เปิดเผยถึงผลประกอบการดำเนินงานตลอดปี 2558 ว่า มีรายได้รวม 2,055 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 267% จากปีก่อนหน้า และมีกำไรสุทธิ 386.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 450% เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยในปี 2558 นี้บริษัทมีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่ม 5 โครงการ ซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 โครงการ Pause สุขุมวิท 107 A และโครงการ Pause สุขุมวิท 107 B ตามลำดับ ดังนั้นจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท 42.85% และอัตรากำไรสุทธิ 18.81%

สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1/2559 มองว่าปรับตัวดีขึ้น เพราะด้วยมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงปลายเดือนเมษายนนี้ นอกจากนี้บริษัทเตรียมเปิดตัว Pre Sale โครงการ Notting Hill 3 ท่าพระฯ ได้แก่ สะพานใหม่ แพรทษา และแพนดงบัง มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท ในเดือนมีนาคม-พฤษภาคมนี้ จากมูลค่าความของเป้าหมายการเปิดโครงการในปีนี้จะตั้ง 10,000 ล้านบาท เพื่อช่วยดันยอดขายทั้งปี



โดยในปีนี้บริษัทได้ตั้งเป้าหมายยอดขายพร้อมที่ 7,500 ล้านบาท ทั้งนี้โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทจะให้ความสำคัญเป็นพิเศษในเรื่องการให้บริการสเปคโรรวม เพื่อตอบโจทย์ความสะดวกสบายและความต้องการให้กับลูกค้ามากที่สุด

UV ลุยตั้งกองรีทเอ็มแอล

นายวราวุธ ศรีศธัน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) หรือ ยูวี (UV) เปิดเผยถึงทิศทางทางการดำเนินงานสำหรับปี 2559 ว่า บริษัทตั้งเป้ารายได้รวม 15,300 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเติบโตเพิ่มขึ้นมากกว่า 15% โดยรายได้หลักมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประมาณ 12,682.7 ล้านบาท คิดเป็น 82% โดยมาจากโครงการแนวสูง 4,058.8 ล้านบาท และมาจากโครงการแนวราบ 8,623.9 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 1,219.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 8% ของรายได้ และรายได้อื่นมูลค่า 1,397.8 ล้านบาท คิดเป็น 10% ของรายได้

นอกจากนี้ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2559 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แลนด์เม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) หรือ ยูวี (UV) ได้ยื่นแบบคำขอเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทแควนเจอร์ หรือ Golden Ventures REIT เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวอาคารสำนักงานทั้ง 2 แห่ง ได้แก่ อาคารปาร์คแควนเจอร์ อีโคโนมิคส์ และอาคารสาทร สแควร์ มีพื้นที่ให้เช่ารวมกันประมาณ 100,000 ตารางเมตร มูลค่าประเมินประมาณ 10,000 ล้านบาท เป็นระยะเวลาโดยประมาณ 26 ปี ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาจากสำนักงาน ก.ล.ด.

ในส่วนของการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 13,430.1 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนรายได้มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 10,462.4 ล้านบาท คิดเป็น 78% ของรายได้รวม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 1,545.9 ล้านบาท คิดเป็น 12% ของรายได้รวม และจากรายได้อื่น 1,421.8 ล้านบาท คิดเป็น 10% ของรายได้รวม รายได้หลักของบริษัทมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในแนวราบและแนวสูง โดยปี 2558 บริษัทมีรายได้ 10,462.4 ล้านบาท คิดเป็น 78% ของรายได้รวม แบ่งเป็นรายได้จากโครงการแนวสูง 3,157.5 ล้านบาท และโครงการแนวราบของกลุ่มแผ่นดินทอง 7,304.9 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมียอดขายรอรับรายได้ (Backlog) ประมาณ 7,300 ล้านบาท จาก 30 โครงการ

ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่ามีรายได้รวม 1,545.9 ล้านบาท หรือ 12% ของรายได้รวม โดยรายได้ค่าเช่ามาจากอาคารสำนักงานและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ของกลุ่ม UV



จำนวน 347.9 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักมาจากอาคารสำนักงานเกรดเอ ปาร์ควินเซอร์ ฮิลด์ เฟล็กซ์ ที่มีอัตราการใช้งาน 100% ของพื้นที่ให้เช่า และอาคารสำนักงาน โรงแรม และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ของกลุ่มแผ่นดินทอง จำนวน 1,198.0 ล้านบาท”

SIRI โชว์ กำไรสุทธิ 3,500 ล้าน

นายวันจักร์ บุณศิริ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดผลวิเคราะห์ผลการดำเนินงานธุรกิจในปี 2558 ว่า บริษัทมียอดขาย (พีเอส) ประมาณ 28,512 ล้านบาท เติบโตขึ้นถึง 222% จากปีก่อน ที่มียอดขาย 8,800 ล้านบาท จากความสำเร็จจากการร่วมทุนกับบีทีเอส (BTS) ตามแผนความร่วมมือในระยะ 5 ปีที่แสนสิริและกลุ่มบีทีเอสมีแผนพัฒนาคอนโดมิเนียมในแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชนภายใต้บริษัทร่วมทุนจำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1 แสนล้านบาทในช่วง 5 ปี

ด้วยความสำเร็จจากการขายคอนโดมิเนียมหมดอย่างรวดเร็วในวันเดียวทุกโครงการที่เปิดในปีที่ผ่านมา ทั้งโครงการเดอะ มิเนอมนต์ สนามเป้า และโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุนกับบีทีเอส (BTS) ในแบรนด์ “เดอะ โลบ์” ทั้ง 3 โครงการ ได้แก่

เดอะ โลบ์ จตุจักร-หมอชิต, เดอะ โลบ์ สุขุมวิท 71 และเดอะ โลบ์ ราชเทวี รวมทั้งการที่ลูกค้าให้การตอบรับโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอยู่เป็นอย่างดีต่อเนื่องทำให้รับรู้อย่างดีที่สุดในปีที่ผ่านมา ขณะที่บริษัทมีรายได้รวมในปี 2558 ประมาณ 38,500 ล้านบาท เกินจากเป้าหมายที่วางไว้ 37,000 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้ที่เติบโตในปีที่ผ่านมาเติบโตโดดเด่นจากการทยอยรับรู้อย่างดีจากโครงการคอนโดมิเนียมที่ทยอยโอนที่ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด รวม 42 โครงการ แบ่งเป็นกรุงเทพฯ 14 โครงการ และต่างจังหวัด 28 โครงการ

นอกจากนี้บริษัทยังมีกำไรสุทธิสูงถึง 3,500 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปีที่ผ่านมาที่มีกำไรสุทธิ 3,393 ล้านบาท ทั้งนี้กำไรจากผลการดำเนินงานได้สะท้อนถึงการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพภายใต้แผนงาน “Engineer For Growth” หรือ EFG โดยในปีบริษัทยังสามารถลดสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดขายได้ถึง 18.6% เป็น 16.8% ของรายได้อีกด้วย รวมถึงการเพิ่มยอดโอนและเน้นการสร้างกำไรเพิ่มขึ้นได้ตามเป้าหมายที่ประกาศไว้

สำหรับการดำเนินงานธุรกิจโนโคมราสแรกหลังจากนี้ บริษัทได้เตรียมเปิดตัว Flagship Project ของแสนสิริบนถนนวิบูลย์ ซึ่งเป็นโครงการที่พรีเมียมที่สุดและราคาต่อตารางเมตรสูงที่สุด โดยจะเป็นคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จพร้อมอยู่ ซึ่งเตรียมเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคมและเปิดการขายในเดือนตุลาคมนี้

อนันดา ยอดขายแตะ 2.6 หมื่นล้าน

นายชานนท์ เวียงฤทธยา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ ANAN กล่าวถึงแผนดำเนินงานธุรกิจในปี 2559 ว่า ในปีนี้เป็นช่วงเวลาการเก็บเกี่ยวผลของแผน (Harvest Period) ของบริษัท ตั้งแต่ปีออกโอนจะเพิ่มขึ้นเกือบ 3 เท่า ตั้งแต่ปี 2558 ถึงปี 2561 โดยในปี 2559 เมื่อรวมส่วนแบ่งยอดโอนจากโครงการร่วมทุนเฉพาะส่วนของอนันดา คาดว่ายอดขายจะเพิ่มขึ้น 40% อยู่ที่ 13,400 ล้านบาท ในปี 2559 ยอดขายรอรับรู้อย่างดีจะโอนในปีนี้อยู่ที่ 10,800 ล้านบาท ขณะที่ยอดขายรอรับรู้อย่างดีได้รวมส่วนแบ่งยอดโอนเฉพาะของอนันดา อยู่ที่ 8,600 ล้านบาท คิดเป็น 65% ของปีออกโอนในปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ 15,535 ล้านบาท โดยเงินลงทุนจาก IPO ที่ได้นำพัฒนาโครงการใหม่ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้มี 5 โครงการ และอีก 6 โครงการที่เกิดขายไปก่อนหน้าและโอนต่อเนื่องมาในปี 2559

“แผนธุรกิจ 5 ปีข้างหน้า (ปี 2559-2563) ที่กำหนดการผลักดันยอดโอนเติบโต 3 เท่าในอีก 3 ปีข้างหน้า ซึ่งปัจจุบันบริษัทมี Backlog อยู่ที่ 37,200 ล้านบาท โดยใน

ปี 2559 เป้ายอดโอนอยู่ที่ 15,535 ล้านบาท เติบโต 61% จากปี 2558 ในปี 2560 เป้ายอดโอนอยู่ที่ 30,215 ล้านบาท เติบโต 95% จากปี 2559 ในปี 2561 เป้ายอดโอนจะอยู่ที่ 42,309 ล้านบาท ปี 2562 เป้ายอดโอนอยู่ที่ 48,441 ล้านบาท และปี 2563 เป้ายอดโอนจะอยู่ที่ 57,131 ล้านบาท”

สำหรับแผนงานลงทุนในปีนี้นับบริษัทมีแผนจะเปิด 12 โครงการใหม่ มูลค่ากว่า 22,000 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นโครงการร่วมทุน 5 โครงการ คิดเป็น 66% ของมูลค่าเปิดใหม่ ประกอบด้วยคอนโดฯ 9 โครงการ มูลค่า 18,700 ล้านบาท และแนวราบ 3 โครงการ มูลค่า 3,300 ล้านบาท พร้อมตั้งเป้ายอดขายกว่า 21,000 ล้านบาทจากโครงการที่เปิดขายใหม่ ทั้งนี้ได้ตั้งงบซื้อที่ดินประมาณ 9,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ 5,200 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

ทั้งนี้ได้เปิดตัวโครงการใหม่อย่างเป็นทางการ 2 โครงการในไตรมาสแรกปีนี้ได้แก่โครงการแอคชั่น สีส้ม มีจำนวน 428 ยูนิต มูลค่ารวม 6,006 ล้านบาท เปิดขายในราคาเริ่มต้น 7.9 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้ว 50% และโครงการโอทีโฮ ท่าพระ อินเดอร์ เซนจ์ มีจำนวน 844 ยูนิต มูลค่ารวม 2,922 ล้านบาท ราคาเริ่มต้น 2.69 ล้านบาท ขณะนี้มียอดขาย 25% จากจำนวนที่เปิดตัว 400 ยูนิต ซึ่งทั้ง 2 แห่งเป็นโครงการร่วมทุนกับมิทซูย ฟู้ดส์

อย่างไรก็ดีในส่วนของผลการดำเนินงานในปี 2558 นั้นบริษัทมียอดขายสูงกว่า 26,235 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26% จากปีก่อน และมียอดขายรอรับรู้อย่างดี 37,200 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37% จากสิ้นปี 2557 ทั้งนี้บริษัทมีรายได้รวมอยู่ที่ 11,025 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4% จากปีก่อน โดยมีกำไรสุทธิ 1,207 ล้านบาท ลดลง 7% จากปี 2557 ที่มีกำไรสุทธิ 1,301 ล้านบาท

PRIN โภจรายได้กว่า 2 พันล้าน

นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปริณศิริ จำกัด (มหาชน) หรือ PRIN กล่าวถึงผลการดำเนินงานในปี 2558 ว่า บริษัทมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,482.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 110.04 ล้านบาท หรือประมาณ 5% เทียบปี 2557 มีรายได้สุทธิ 2,372.83 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 66.40 ล้านบาท ลดลง 8.09 ล้านบาท หรือ 10.86% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิ 74.50 ล้านบาท เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทมีมติขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท

สำหรับแผนดำเนินงานปี 2559 บริษัทจะเปิดตัว 4 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 2,845

ด้านบาท ประกอบด้วยทาว์นเฮาส์ 2 โครงการ คือ ซิตีเซ็นส์ สวนกุหลาบ ธนบุรี (ท่าข้าม) มูลค่า 1,000 ล้านบาท ซิตีเซ็นส์ วิจิตร มูลค่า 260 ล้านบาท คอนโดมิเนียม 2 โครงการ คือ โครงการคาลิปโซ มูลค่า 185 ล้านบาท และ รัตนวิเบศร์ มูลค่า 1,400 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ตั้งเป้าหมายรายได้ที่ 2,900 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ 90% จะเป็นการรับรู้อย่างได้จากโครงการที่เปิดขายแล้วในปัจจุบัน

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้นั้นคาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะในช่วงไตรมาส 1/59 ถึงต้นไตรมาส 2/59 ตลาดจะมีการแข่งขันอย่างรุนแรง เนื่องจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลใกล้จะหมดลงในเดือนเมษายนที่จะถึงนี้ ทำให้ผู้ประกอบการมีการอัดแคมเปญเพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งบริษัทได้เตรียมออกแคมเปญเพื่อกระตุ้นตลาดและปรับแผนการขายและรับรู้อย่างได้ไวแล้วเช่นเดียวกัน มั่นใจว่าจะทำยอดขายอสังหาริมทรัพย์ 2559 ขายได้อย่างต่อเนื่อง

SC กวาดรายได้ 1.4 หมื่นล้าน

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ SC กล่าวถึงภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2558 ว่า บริษัทมีรายได้รวม 14,184 ล้านบาท เติบโต 12% จากปี 2557 โดยเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย 13,236 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 94% ของรายได้จากการดำเนินงาน และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าและบริการ 814 ล้านบาท หรือคิดเป็น 6% ของรายได้บริษัทส่วนยอดขายรวมเท่ากับ 12,516 ล้านบาท เติบโต 47% จากปี 2557 ที่มีกำไรสุทธิ 1,895 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22% จากปี 2557 คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.4535 บาท

นอกจากนี้ในการพิจารณาผลประกอบการปี 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายนเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท คิดเป็น 42.86% ของกำไรจากการดำเนินงาน ในวันที่ 19 พ.ค. 2559

ปัจจุบัน SC มีโครงการต่อเนื่องที่เปิดขายอยู่ทั้งหมด จำนวน 33 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือเพื่อขายรวมประมาณ 24,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ 24 โครงการ และโครงการแนวสูง 9 โครงการ พร้อมกับยอดขายรอโอน (Backlog) ณ วันที่ 31 ธ.ค.58 ประมาณ 8,090 ล้านบาท ซึ่งจะรับรู้เข้ามาเป็นรายได้ในปีหน้าราว 60%

สำหรับตามแผนธุรกิจปี 59 บริษัทได้ตั้งเป้าหมายเติบโต 20% โดยเป็นยอดขายและรายได้ 15,000 ล้านบาท พร้อมกับแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ 10 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 24,000 ล้านบาท ซึ่งไตรมาสแรกได้เปิด 3 โครงการระดับถักชีวี

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้นั้น จะเติบโตต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะในช่วงไตรมาส 1/59 ถึงต้นไตรมาส 2/59 ตลาดจะมีการแข่งขันอย่างรุนแรง เนื่องจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลใกล้จะหมดลงในเดือนเมษายนนี้ ทำให้ผู้ประกอบการมีการอัดแคมเปญเพื่อกระตุ้นยอดขาย

มูลค่าโครงการ 10,000 ล้านบาท อย่างไรก็ตามปีนี้มีบริษัทมีคอนโดฯ พร้อมโอนทั้งหมด 6 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทริค ห้วยขวาง สเตชัน บนพื้นที่กว่า 3-2-19 ไร่ ตั้งอยู่ใกล้รถไฟฟ้า-ห้วยขวาง-สีต MRT ห้วยขวางเพียง 120 เมตร จำนวน 674 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,900 ล้านบาท ราคาเริ่มต้น 3.69 ล้านบาท กับโครงการเซ็นทริค อารีวี สเตชัน อยู่ในซอยอารีย์ 1 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าอารีย์เพียง 380 เมตร บนพื้นที่กว่า 2-2-97 ไร่ จำนวน 516 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,700 ล้านบาท ราคาเริ่มต้น 4.3 ล้านบาท พร้อมโครงการสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ อาทิ โครงการเซ็นทริค ซี ทิพย์ โครงการเดอะ เครสท์ ซานโตร่า หัวหิน เป็นต้น

พฤษภาคม ตั้งธงไทย 5.2 หมื่นล้าน

นายทอมมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท พญาฯ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) กล่าวถึงผลการดำเนินงานในปี 2558 ว่า บริษัทประสบความสำเร็จเติบโตขึ้นในทุกด้าน โดยสามารถทำรายได้ถึง 50,672 ล้านบาท เติบโต 18.7% จากปี 2557 ที่มีรายได้ 42,702 ล้านบาท และมียอดขายในปี 58 รวม 42,386 ล้านบาท เติบโต 8.4% จากปี 2557 ที่มียอดขาย

39,090 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรสุทธิจำนวน 7,680 ล้านบาท เติบโต 15.4% จากปี 2557 ที่มีกำไรสุทธิ 6,655 ล้านบาท

และล่าสุดบริษัทมีแผนการรับโครงสร้างกิจการใหม่ โดยจะจัดตั้งบริษัทโฮลดิ้ง (Holding Company) ภายใต้ชื่อ "บริษัท พญาฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)" เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการขยายธุรกิจ เพิ่มประสิทธิภาพและความยืดหยุ่นของโครงสร้างการจัดการองค์กร ให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจในอนาคต ได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษาธุรกิจประเภทอื่น ซึ่งหลัก ๆ จะต้องเน้นธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยลักษณะจะเป็นการแลกหุ้น 1 ต่อ 1 ระหว่างพญาฯ เรียดเอสเตท กับพญาฯ โฮลดิ้ง ทั้งนี้จะประชุมผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายนนี้ หลังจากคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายนนี้ อย่างไรก็ตามในส่วนของการพัฒนาที่อยู่อาศัยทางพญาฯ เรียดเอสเตท ยังดูแลซึ่งในอนาคตรับ 5-10 ปีข้างหน้าสัดส่วนรายได้จะมาจากส่วนนี้ที่ 80% ขณะที่ธุรกิจอื่น ๆ ที่จะเป็นรายได้ประจำจะมีสัดส่วนที่ 15-20% ทั้งนี้จากแผน 5 ปีทางบริษัทได้ตั้งเป้าหมายรายได้ 1 แสนล้านบาทในปี 2020

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเติบโต 8% มูลค่าตลาดรวมอยู่ที่ 383,183 ล้านบาท โดยจะเป็นกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ทั้งในส่วนของบริษัทได้ตั้งเป้าหมายยอดขายในปีนี้มี 51,000 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้น 20.3% จากปี 2558 ส่วนเป้าหมายรายได้ในปี 52,000 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้น 2.6% ในส่วนของยอดรับรู้อยู่ได้ (Backlog) ณ ต้นไตรมาส 4/58 มีจำนวน 25,938 ล้านบาท ในจำนวนนี้จะรับรู้รายได้ในปี 2559 จำนวน 15,278 ล้านบาท แบ่งเป็นคอนโดฯ 9,053 ล้านบาท หรือ 59% ทาวน์เฮาส์ 3,445 ล้านบาท หรือ 22% บ้านเดี่ยว 2,709 ล้านบาท หรือ 18% และต่างประเภท 71 ล้านบาท หรือ 1%

"บริษัทประสบความสำเร็จกับแคมเปญ "โอกาสทองของครอบครัวบ้าน Pruksa Best Buy Moment 2015" เมื่อปลายปีที่ผ่านมา โดยมียอดขายและยอดโอนรวมแล้วรวม 2,347 ยูนิต มูลค่ารวม 6,665 ล้านบาท ดังนั้นทางบริษัทจึงจะจัดกิจกรรมดังกล่าวในปีนี้ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 1 มี.ค.-28 เม.ย.2559 โดยจะมีการมอบสิทธิพิเศษให้กับลูกค้าได้รับส่วนลด 3 ชั้น รวมมูลค่ากว่า 10 ล้านบาท เมื่อเลือกซื้อโครงการพร้อมอยู่ของพญาฯรวม 157 โครงการ มูลค่ารวม 13,343 ล้านบาท"

อย่างไรก็ดีด้วยยอดขาย รายได้ และกำไร ที่อาจค้ำยอกกับอุปสงค์ที่ดี ทำให้ต้องดูจุดเป็นประวัติการณ์ ย่อมบ่งชี้ให้เห็นว่ามีความมั่นคงต้องการที่อยู่อาศัยยังมีอยู่มาก ดังนั้นหากสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคได้ก็อาจใช้จ่าย เชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ดีระดับหนึ่ง

