

ศุภาลัยยอดชายโตปรับแผนลดรีเจ็กต์

ศุภาลัย ปรับกลยุทธ์สกัดรีเจ็กต์ ดันยอดขายครึ่งแรกปี 60 เผยสูงกว่า 1.33 หมื่นล้าน พร้อมกางแผนครึ่งปีหลัง เปิดใหม่ 22 โครงการ มูลค่ากว่า 2 หมื่นล้าน ล่าสุดเปิดตัวคอนโดฯ หอ “ศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ” มูลค่า 4.4 พันล้านบาท

นายไตรเดช ตั้งมิตธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เปิดเผยถึงผลการดำเนินงานช่วงครึ่งแรกปี 2560 ว่า บริษัทมียอดขาย 13,344 ล้านบาท เติบโต 29% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2559 ที่มียอดขายรวมอยู่ที่ 10,355 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายจากโครงการแนวราบ 8,154 ล้านบาท และยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียม 5,190 ล้านบาท จากเป้ายอดขายทั้งปี 27,000 ล้านบาท

สำหรับยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นสวนทางกับทิศทางตลาด มาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ และโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมเจ้าอยู่ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม รวมถึงโปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่กระตุ้นการ

ตัดสินใจซื้อของลูกค้ามาอย่างต่อเนื่องในทุกไตรมาส

ด้านยอดโอนกรรมสิทธิ์ยอมรับว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2560 อาจจะต่ำกว่าช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากเป็นช่วงที่มีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ ด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และลดค่าธรรมเนียมการจดจำนองจาก 1% เหลือ 0.01% อย่างไรก็ตาม บริษัทมียอดขายรอ รับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมอีกประมาณ 4-5 โครงการที่จะทยอยโอนตั้งแต่เดือนมิถุนายนเป็นต้นไปอีกจำนวนหนึ่ง

ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนการทำงาน จากเดิมที่จะส่งลูกค้าไปยังทุกสถาบันการเงิน ขึ้นกับประวัติลูกค้าแต่ละรายว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมกับสถาบันการเงินใด เนื่องจากปัจจุบันแต่ละสถาบันการเงินมีเงื่อนไขการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อลูกค้าแต่ละกลุ่มแตกต่างกัน ซึ่งการคัดกรองลูกค้าและส่งให้ตรงกับความต้องการของธนาคารก็จะช่วยลดยอดปฏิเสธสินเชื่อ

(รีเจ็กต์) จากเดิมอยู่ที่ประมาณ 8% ปัจจุบันมีอัตราที่ลดลง จึงมั่นใจว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 24,500 ล้านบาท จะเป็นไปตามเป้าหมายแน่นอน

สำหรับแผนการดำเนินงานในช่วงครึ่งหลังปี 2560 บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่รวม 22 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 21,540 ล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบจำนวน 18 โครงการ และคอนโดมิเนียมจำนวน 4 โครงการ จากเดิมเมื่อต้นปีบริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่รวม 27 โครงการ แบ่งเป็นแนวราบ 22 โครงการ มูลค่ารวม 17,130 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 5 โครงการ มูลค่า

อสังหาริมทรัพย์ในโซนภาษีเจริญพบว่า มีโครงการเปิดใหม่ประมาณ 3-4 โครงการระดับราคาขายเริ่มต้น 80,000-100,000 บาทต่อตารางเมตร ขณะที่อัตราการขายในย่านฝั่งธนบุรีอยู่ในระดับที่ดี ซึ่งเป็นผลจากรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินที่มีความคืบหน้าในการก่อสร้าง ทำให้ผู้บริโภคมีความต้องการในที่อยู่อาศัยที่ใกล้และติดกับรถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามเชื่อว่าในช่วงเวลาที่เหลือของปีนี้ผู้ประกอบการจะมีการพัฒนาโครงการในหลายๆทำเล โดยเฉพาะในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ยังอยู่ในภาวะทรงตัว แต่มีแนวโน้มดีขึ้น คาดว่าอัตราการเติบโตจะอยู่ที่ประมาณ 5-10% ในส่วนของปัญหาแรงงานที่เป็นกังวลอยู่นั้น เชื่อว่าผู้ประกอบการได้มีการวางแผนรับมือกับปัญหาดังกล่าวไว้แล้ว ซึ่งบริษัทเองได้มีการเตรียมความพร้อมมาก่อนหน้านี้ โดยนำแรงงานต่างด้าวไปขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

ต่อหน้า 34

ข่าวต่อ ศุภาลัย

รวม 19,950 ล้านบาท ซึ่งครึ่งปีแรกเปิดไปแล้ว 5 โครงการ มูลค่ารวม 15,540 ล้านบาท

ล่าสุดเปิดตัวโครงการศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ คอนโดมิเนียม หอ ดิ ดิ ถนนเพชรเกษม จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ แบ่งเป็นทาวเวอร์เอ สูง 34 ชั้น และทาวเวอร์บี สูง 30 ชั้น รวม 1,802 หน่วย ร้านค้า 8 หน่วย พื้นที่ใช้สอยเริ่มที่ 28-69.5 ตารางเมตร มูลค่าโครงการกว่า 4,400 ล้านบาท ราคาขายเริ่มต้น 1.5 ล้านบาท ทั้งนี้คาดว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2563

ด้านภาพรวมตลาด

