

Thailand Daily

Top Bulletin

- บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI TB)

Disclaimer:

เอกสาร/รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี จำกัด (มหาชน) มิอาจรับรองความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ บทความดังกล่าวเป็นเพียงแนวคิดของผู้จัดทำเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสาร/รายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ดังนั้นนักลงทุนโปรดใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาการลงทุน

Bulletin

STOCK/SECTOR	NEWS	COMMENT	RATING
บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI TB)	<p>ตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้นปี 68 เริ่มต้นด้วยความคึกคัก เมื่อผู้ประกอบการรายใหญ่พร้อมใจกันส่งแคมเปญ ดึงดูดลูกค้าผู้มองหาบ้านและคอนโด พร้อมอยู่ในราคาสุดคุ้ม เริ่มต้นที่ “แสนสิริ” เปิดตัวแคมเปญ “อยู่แล้วดี ที่แสนสิริ” ครอบคลุมโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมกว่า 102 โครงการ บนทำเลศักยภาพทั่วประเทศ ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 900,000 บาท ไปจนถึง 45 ล้านบาท พร้อมดีไซน์และฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยมีโครงการไฮไลต์ของแสนสิริที่ร่วมรายการ เช่น “พินน์ ศูนย์วิจัย” คอนโด Contemporary Modern ใจกลางพระราม 9 ราคาเริ่มต้น 10.9 ล้านบาท และ “เศรษฐสิริ บางนา - สุววรรณภูมิ” บ้านเดี่ยว Modern Classic ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ราคาเริ่มต้น 12.99 ล้านบาท</p> <p>ด้านค่ายักษ์ใหญ่อย่าง “สุภาลัย” ร่วมส่งแคมเปญ “สุภาลัย โปรอิป ดั่งเลือกได้” นำเสนอโครงการพร้อมอยู่ทั้งบ้านและคอนโด พร้อมสิทธิพิเศษที่ลูกค้าเลือกเองได้ ได้แก่ ส่วนลดสูงสุด 1 ล้านบาท หรือรับ Gift Voucher สำหรับซื้อของแต่งบ้าน และฟรีค่าธรรมเนียมการโอนฯ โดยเฉพาะโครงการไฮไลต์อย่าง “สุภาลัย เวลลิงตัน 2” และ “สุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระราม 9”</p> <p>ต่อมาที่ “ลิลล พร็อพเพอร์ตี้” จัดโปรแรง “สวัสดิ์โปรใหม่” มอบส่วนลดสูงสุด 300,000 บาท สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมดีไซน์โมเดิร์นรอบกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยเฉพาะโครงการไฮไลต์ภายใต้แบรนด์ “แลนซีโอ” และ “ลิลล กรีนวิลล์” ที่โดดเด่นในเรื่องฟังก์ชันครบครันและการออกแบบเพื่อความยั่งยืน</p> <p>ขณะที่ “บริทาเนีย” ได้นำเสนอโปรโมชันใน 2 โครงการ โดยโครงการแรกอยู่ภายใต้แบรนด์ “บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครินทร์” บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดดีไซน์ที่ตอบโจทย์ครอบครัวยุคใหม่ ด้วยพื้นที่สีเขียวและฟังก์ชันครบครัน โดยแคมเปญนี้จะเริ่มตั้งแต่เดือน ม.ค. เป็นต้นไป รวมถึงโครงการที่สอง “แกรนด์บริทาเนีย นนทบุรี สเตชัน” บ้านเดี่ยวออกแบบกลิ่นอายสถาปัตยกรรมอังกฤษ พร้อมระบบ Home Automation ที่ทันสมัย ครอบคลุม Digital Door Lock, IP Camera, และ Motion Sensor สำหรับการเดินทางสะดวกด้วย MRT สายสีม่วง สถานีแยกถนนนบุรีเพียง 3 นาที บนทำเลศักยภาพย่านถนนนบุรี ซึ่งมาพร้อมกับโปรโมชันพิเศษรับต้นปี คิดแปลงสวยกับแบบบ้านใหม่ รองรับ 4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ ราคาเริ่มต้น 8.39 ล้านบาท พร้อมข้อเสนอเมื่อจองและโอนภายใน 31 มกราคมนี้ ได้แก่ ฟรีผ้าปูเตียงเครื่องปรับอากาศ และค่าใช้จ่ายวันโอน</p> <p>นอกจากนี้ “พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค” ผนึกทัพพันธมิตร 7 แบรนด์ดัง มอบสิทธิพิเศษต้อนรับปีใหม่ 2568 ให้กับสมาชิก Perfect Family ผ่านแอปพลิเคชัน เช่น ส่วนลดมูลค่าสูงสุด 2,000,000 บาท และบริการพิเศษจากพันธมิตร อาทิ ประกันภัยจาก บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน), BeDee by BDMS, ออโต้แบคส์, PT</p>	<p>แม้ว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะกลุ่มรายใหญ่ยังไม่ได้แถลงแผนงานประจำปีก็ตาม แต่แนวโน้มการทำโปรโมชันในปีนี้อย่างคงแรงต่อเนื่องจากปี 67 โดยมีปัจจัยกดดันจากภาวะอุปสงค์ของตลาดโดยรวมที่ยังไม่แข็งแกร่งจากแนวโน้มมรดกลงอย่างค่อยเป็นค่อยไปของตลาดโครงการแนวราบผนวกกับการฟื้นตัวช้าของตลาดคอนโดมิเนียม ดังนั้นการทำโปรโมชันโดยส่วนใหญ่ของผู้ประกอบการยังคงเน้นไปที่ส่วนลดราคาขายและการประหยัดค่าใช้จ่ายของลูกค้ามากกว่าที่จะเป็นโปรโมชันรูปแบบอื่นๆ</p> <p>นอกเหนือจากการจัดโปรโมชันภายในโครงการของผู้ประกอบการเอง งาน MICE ที่จะเริ่มต้นปีนี้ โดยเฉพาะมหกรรมบ้านและคอนโดที่จะจัดขึ้นในเดือน มี.ค. 68 น่าจะได้รับการเข้าร่วมโดยผู้ประกอบการเพื่อแข่งขันเสนอขายสินค้าในงานอย่างมากเพื่อเร่งยอด Presale ให้ได้ตั้งแต่ 1Q68 ภายหลังที่ปี 67 ไม่มีไตรมาสที่โดดเด่นในด้านตัวเลขยอด Presales และตัวเลข presales ทั้งปี 67 ลดลง YoY อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้</p> <p>ไม่ว่ายอด presale ในปี 68 จะฟื้นตัวได้หรือไม่ เราคาดว่า GPM ของผู้ประกอบการโดยส่วนใหญ่จะยังไม่ฟื้นตัวและยืนอยู่ในระดับที่ต่ำต่อเนื่องจากปี 67 จากผลกระทบของการแข่งขันเสนอโปรโมชันส่วนลดราคาขาย ดังนั้นค่าเฉลี่ย GPM ในปี 68 น่าจะต่ำกว่า 30% เช่นเดิม การเติบโตของผลประกอบการจะไปที่อัตราเติบโตของรายได้ซึ่งต้องพึ่งพิงกลุ่มคอนโดมิเนียมเป็นหลักและการรักษารายได้จากกลุ่มโครงการแนวราบไม่ให้ลดลงอย่างชัดเจนโดยเฉพาะระดับราคา Mid-to-high end เราคาดว่าผู้ประกอบการที่มีโอกาสพลิกฟื้นยอด presale ในปีนี้ ได้แก่ Supalai ที่เน้นความสมดุลกันระหว่างอัตราเติบโตของยอด Presale และการใช้โปรโมชันที่ไม่เป็นเชิงรุกเกินจำเป็น นอกจากนี้ได้รับประโยชน์จากโมเมนตัมที่ต่อเนื่องของการขายคอนโดมิเนียมที่ฟื้นตัวชัดเจนใน 4Q67</p>	<p>คณานันท์การลงทุน เท่ากับตลาด"</p> <p>และ Top Pick เป็น Supalai (SPALI TB, BUY, TP:THB23.30)</p>

Disclaimer:

เอกสาร/รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานข้อมูลที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน ซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี จำกัด (มหาชน) มิอาจรับรองความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ บทความดังกล่าวเป็นเพียงแนวคิดของผู้จัดทำเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสาร/รายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ดังนั้นนักลงทุนโปรดใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาการลงทุน

<p>Max Card Plus และ SCG Home พร้อมสิทธิพิเศษด้านอินเทอร์เน็ตและความบันเทิงจากเอไอเอส</p> <p>ในขณะเดียวกัน “อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์” เปิดตัวแคมเปญ “I Say YES! อนันดา..ใช่เลย” นำเสนอคอนโดบ้าน และทาวนโฮมใกล้รถไฟฟ้า ด้วยข้อเสนอพิเศษ เช่น ลดสูงสุด 4 ล้านบาท ฟรีค่าส่วนกลาง และแจกทองคำสูงสุด 10 บาท ครอบคลุมโครงการแบรนด์ดัง เช่น แอชตัน, ไอดีโอ และยูนิโอ ราคาเริ่มต้น 2.39 ล้านบาท ตอบโจทย์ลูกค้าที่มองหาที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงบนทำเลเด่น พร้อมโปรโมชั่นที่ช่วยให้การตัดสินใจง่ายขึ้น</p> <p>ฝั่ง “อเนกสิริ กรุ๊ป” เริ่มสร้างสีสันต้นปีใหม่ด้วยแคมเปญพิเศษ “คุ้มค่า...รับปีงู นำอยู่ทุกโครงการ” นำเสนอ 12 โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวนโฮมคุณภาพในราคาที่เข้าถึงได้ เริ่มต้นเพียง 1.99 ล้านบาท พร้อมโปรโมชั่นจัดเต็มสำหรับผู้จองและโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมกราคม อาทิ ลุ้นรับทองคำมูลค่าสูงกว่า 1 ล้านบาท ฟรีค่าใช้จ่ายวันโอน ค่าส่วนกลาง 2 ปี เครื่องปรับอากาศทั้งหลัง เพอร์นิเจอร์ครบชุด ระบบ Home Automation และบริการสุขภาพจากโฮมมี เวลเนส บาย นิวตัน เอ็ม เพื่อเติมเต็มความสะดวกสบายในทุกมิติของการอยู่อาศัย โดยมีราคาสูงสุดที่ 15.9 ล้านบาท (ที่มา:ฐานเศรษฐกิจ)</p>	
--	--

Disclaimer:

เอกสาร/รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานข้อมูลเปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์ อาร์เอชบี จำกัด (มหาชน) มิอาจรับรองความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ บทความดังกล่าวเป็นเพียงแนวคิดของผู้จัดทำเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสาร/รายงานฉบับนี้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ดังนั้นนักลงทุนโปรดใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาการลงทุน