

เพอร์เฟกต์สตอร์มอลังหาฯ

- ‘เสนา’หนีตาย-ลุ้นเรียลตีมานด์
- ปรับลุยทาวน์โฮม-คอนโดต่ำล.

น.ส. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA เปิดเผยว่า ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปีนี้คาดว่าจะยังชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และมีปัจจัยกดดันทั้งผลกระทบมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการแอลทีวี) การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กำลังซื้อชะลอตัวทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะชาวจีน การปรับตัวให้ทันดิจิทัลดิสรปชั่น และล่าสุดประเด็นการพิจารณา ร่างกฎหมายงบประมาณประจำปี 2563 ว่า จะผ่านหรือไม่ จากกรณีการเสียชีวิตแทนกัน จะทำให้การลงทุนภาครัฐล่าช้าออกไป และปัญหาฝุ่นพีเอ็ม 2.5 ความกังวลการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาที่จะส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว เป็นปัจจัยเสี่ยงทุกด้าน หรือเพอร์เฟกต์สตอร์ม ในตลาด

อสังหาริมทรัพย์ ส่วนปัจจัยหนุนจากความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยยังมีอยู่เพราะเป็นความต้องการพื้นฐานของกลุ่มที่ซื้ออยู่อาศัยจริง (เรียลตีมานด์) และการขยายตัวของพื้นที่เมืองและระบบขนส่งมวลชน จะส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทยังมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่อง แต่ปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมและทบทวนและปรับเปลี่ยนทุก 3 เดือนให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

น.ส.เกษรากล่าวว่าการเปิดโครงการใหม่ของบริษัทจะลดลงจากปีก่อน ปีนี้เปิด 10 โครงการ มูลค่า 7,500 ล้านบาท เพิ่มสัดส่วนเน้นแนวราบมากขึ้น เน้นเจาะกลุ่มเรียลตีมานด์ ราคาต่ำกว่า 1 ล้าน และสูงสุดไม่เกิน 10 ล้านบาท และร่วมทุนกลุ่มฮันคิว ฮันชิน โฮลดิ้ง กรุ๊ป พันธมิตรจากญี่ปุ่น พัฒนาโครงการแนวราบเป็นทาวน์โฮม และ



เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

คอนโดมิเนียมราคาต่ำล้านบาท เป็นครั้งแรก รวมทั้งมองหาโอกาสในการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการไม่ทำต่อนำมาพัฒนาต่อ คาดว่าจะได้ราคาถูกในภาวะที่เศรษฐกิจไม่ดี นอกจากนี้ มีการจัดตั้งบริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด บริษัทรับเหมาก่อสร้างพัฒนาคอนโดมิเนียมโลว์ไรส์ของบริษัท เพื่อควบคุมต้นทุน และระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

น.ส.เกษรากล่าวว่าการซื้อที่ดินใหม่ 1,500 ล้านบาท และตั้งเป้าหมายยอดขาย 11,500 ล้านบาท มาจากโครงการเปิดขายอยู่และจากโครงการเปิดใหม่ และคาดว่าจะรับรู้รายได้ 10,600 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายรับรู้รายได้มากกว่า 10,000 ล้านบาท รับรู้ภายในปีนี้ 6,000 ล้านบาท