

## เสนาฯปรับพอร์ตตอสังหาฯ เจาะบ้าน-คอนโดราคาต่ำล้าน

**ผู้จัดการรายวัน360°** - เสนาฯ เผยแผนปี 63 เปิด 10 โครงการ มูลค่า 7,500 ล้านบาท พร้อมปรับพอร์ตที่อยู่อาศัยเจาะตลาด เรียลตีมานด์ บ้าน-คอนโดฯ ต่ำกว่าล้านถึง 5 ล้านบาท รับอานิสงส์มาตรการลดจำนอง-ค่าธรรมเนียมการโอน 0.01% ตั้ง “เคที นวกิจ” รับเหมาฯรับงานสร้างคอนโดโลว์ไรส์ พร้อมจับมือฮันคิวฯพันธมิตรญี่ปุ่นตั้งกองทุนซื้อโครงการสร้างค้างพัฒนาขายต่อ ตั้งเป้าปี 63 ยอดขาย 11,500 ล้านบาท รั้งรายได้ 10,600 ล้านบาท

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA กล่าวว่า ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 63 นี้ยังคงเผชิญกับปัจจัยลบรอบด้าน โดยเฉพาะภาวะเศรษฐกิจที่ยังชะลอตัว และกำลังซื้อของผู้บริโภค เพื่อปรับตัวให้เข้ากับทิศทางตลาด เสนาฯ ได้ปรับพอร์ตพัฒนาโครงการใหม่โดยหันมาเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัย เจาะกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการอยู่อาศัยจริง หรือกลุ่ม Real Demand โดยกลุ่มสินค้าคอนโดมิเนียม จะเน้นจับตลาดระดับกลาง-ล่าง ราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ถึง 3 ล้านบาท โดยกลุ่มราคา 2-3 ล้านบาท จะพัฒนาภายใต้แบรนด์ นิชโมโน และเสนาอาศู กลุ่มตลาดล่างราคา 1-2 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์



ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

SLASH และกลุ่มราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ Sena kith ส่วนโครงการแนวราบ จะเน้นจับตลาดระดับราคา 1.5-5 ล้านบาท โดยกลุ่ม บ้านระดับราคา 3-5 ล้านบาท จะยังคงใช้แบรนด์เดิม ขณะที่จะเพิ่มแบรนด์ใหม่ ในกลุ่มทาวน์เฮาส์ ระดับราคา 1.5-3 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ วีวาและเวลา ซึ่งจากการเก็บข้อมูลการตลาดของเสนาฯพบว่า คอนโดฯ และโครงการแนวราบระดับราคาดังกล่าว เป็นระดับราคาที่มีความนิยมอย่างต่อเนื่องและมีกำลังซื้อที่ดี ขณะเดียวกันยังได้รับปัจจัยบวกจากการออกมาตรการ ลดค่าจดจำนอง และค่าธรรมเนียมการโอนเหลือ 0.01% ของรัฐบาลด้วย

ทั้งนี้ ต้องยอมรับว่า ตลาด Real Demand นั้น อยู่ในกลุ่ม Red Ocean ซึ่งมีการแข่งขันสูง จึงหันไม่พินการแข่งขันด้านราคา ดึงเน้นเพื่อควบคุมต้นทุนให้มีคุณภาพ เสนาฯ ได้มีการจัดตั้ง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด บริษัทรับเหมาก่อสร้างพัฒนาคอนโด Low Rise และกลุ่มบ้านแนวราบ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ เข้ามารับงานก่อสร้างโครงการของเสนาฯ อีกครั้งหนึ่ง อีกทั้งเสนาฯและฮันคิว พันธมิตรจากญี่ปุ่น ยังมองถึงโอกาสในช่วงวิกฤต จึงตกลงร่วมมือจัดตั้งกองทุน พร้อมทั้งมีแผนการออกหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาใช้ในการเข้าซื้อโครงการที่ก่อสร้างค้าง หรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง แต่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้

สำหรับแผนการพัฒนาโครงการใหม่ ปี 63 นี้ บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่ 10 โครงการ รวมมูลค่า 7,500 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวสูง 6 โครงการและโครงการแนวราบ 4 โครงการ โดยในจำนวนนั้น จะเป็นโครงการร่วมทุนแนวราบ 2 โครงการ ทั้งนี้ ในปี 63 บริษัทตั้งเป้าว่าจะมียอดขายรวม 11,500 ล้านบาท และมีเป้ารั้งรายได้ที่ 10,600 ล้านบาท.