

'เสนา'โตเท่าตัว โหมเปิดโครงการ มูลค่า2.3หมื่นล.

แผนธุรกิจเสนาฯ ปี 2561

เปิดใหม่ 18



มูลค่าเปิดใหม่ 23,000



กรุงเทพธุรกิจ ● “เสนา”ซื้อสังหาโตต่อเนื่อง เปิดแผนธุรกิจปี61 ผุดโครงการใหม่“แนวราบ-คอนโด” 18 โครงการ มูลค่า 2.3 หมื่นล้าน เพิ่มขึ้นกว่า“เท่าตัว” สูงสุดรอบ 30 ปี เผยโปรเจกต์ร่วมทุนฮันคิว 1 หมื่นล้าน หวังหนุนรายได้-ยอดขายได้ก้าวกระโดด ชูนวัตกรรม“จุดชาร์จไฟฟ้ารถอีวี” เจาะกลุ่มบ้าน 5-10 ล้าน

อ่านต่อหน้า 4

ต่อจากหน้า 1

เสนาฯ

เศรษฐกิจไทย ปี 2561 คาดการณ์เติบโตที่ระดับ 3.8-5% ชยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อน ถือเป็นปัจจัยบวกกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปีนี้ สะท้อนจากการประกาศแผนเดินหน้าลงทุนเปิดโครงการใหม่ของดีเวลลอปเปอร์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

นางสาวเกษรา วัฒนกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัทเสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่พัฒนาหมู่บ้านโซลาร์เต็มรูปแบบ เปิดเผยว่าแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561 เชื่อว่าเติบโตสูงกว่าปีที่ผ่านมา หรือราว 7% เนื่องจากผู้พัฒนา

โครงการหลายรายร่วมกับบริษัทต่างชาติ ทำให้มีเม็ดเงินไหลเข้ามาลงทุนค่อนข้างมาก

“ภาพรวมอสังหาฯปีนี้น่าปรับตัวดีขึ้น จากปัจจัยการส่งออกและการท่องเที่ยว อัตราดอกเบี้ยทรงตัว และรวมถึงภาครัฐลงทุนโครงสร้างพื้นฐานอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้บริโภคเชื่อมั่นและเริ่มกลับมาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมาและยังมีสัญญาณบวกในปีนี้” เปิดโครงการใหม่สูงสุดรอบ30ปี

สำหรับแผนธุรกิจเสนาฯปีนี้น่าเป้าหมายเติบโตก้าวกระโดด ภายใต้กลยุทธ์ “Growth Hormone” ด้วยแนวทางเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 18 โครงการ แบ่งเป็นแนวราบ 3 โครงการ และแนวสูง 15 โครงการ มูลค่ารวม 23,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่า“เท่าตัว” เมื่อเทียบกับปี 2560 เปิดตัวใหม่ 9 โครงการ มูลค่า 9,149 ล้านบาท หรือมีมูลค่าและจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่สูงสุดในรอบกว่า 30 ปี

ปี2561 ตั้งเป้ายอดขาย 10,300 ล้านบาทเติบโต 66% จากปีก่อนอยู่ที่ 6,200 ล้านบาท และเป้าหมายรายได้ 5,200 ล้านบาท ขณะที่ปี 2560 อยู่ที่ 4,500 ล้านบาท

ทั้งนี้ปี 2560 มีที่อยู่อาศัยรอขาย 3,068 หน่วย ปี2561 มีแผนเปิดตัวเพิ่ม 7,505 หน่วย รวม 10,573 หน่วย ด้านมูลค่าปี 2560 มีมูลค่ารอขายอยู่ที่ 7,763 ล้านบาท ปี 2561 เปิดตัวใหม่มูลค่า 23,000 ล้านบาท รวม 30,763 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่รอรับรายได้ถึงปี 2563

ตลาดคอนโดดีมานด์โต 11%

นางสาวเกษรา กล่าวว่า ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ช่วง 10 ปีที่ผ่านมาจากการวิจัยข้อมูลของเสนาพบว่าดีมานด์เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปัจจัยครอบครัวไทยเล็กลง โดยปี 2537 ครอบครัวมีสมาชิกเฉลี่ย 3.42 คน ปี 2559 ลดลงเหลือ 1.9 คนต่อครัวเรือน รวมทั้งแนวโน้มการใช้ชีวิตสไตล์ จำนวนผู้ที่เดินทางเข้ามาทำงานในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้น และสังคมสูงวัยทำให้ตลาดคอนโดมีเนียม ตอบโจทย์การอยู่อาศัยในครอบครัวขนาดเล็ก 1-2 คน มากขึ้น

ในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา พบว่าดีมานด์ตลาดคอนโดเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง เฉลี่ยปีละ 11% โดยปี 2550 ความต้องการอยู่ที่ 39,197 หน่วย ขณะที่ปี 2559 ขยับไปที่ 90,077 หน่วย ส่วนฝั่งซัพพลายช่วง 10 ปีที่ผ่านมาเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 19% จากปี 2550 อยู่ที่ 17,432 หน่วย ปี 2559 ซัพพลายอยู่ที่ 70,914 หน่วย

นอกจากนี้ในกลุ่มคอนโด ไฮเอนด์ ทำเลกลางเมืองและย่านธุรกิจ ยังได้รับความ

สนใจจากนักลงทุนและต่างชาติ เนื่องจากมีผลตอบแทนที่ดี อีกทั้งเป็นกลุ่มกำลังซื้อที่ไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ ดีมานด์ในตลาดดังกล่าวจึงเติบโตต่อเนื่อง จะเห็นได้ว่าช่วงที่ผ่านมาดีเวลลอปเปอร์เปิดตัวโครงการใหม่กลุ่มคอนโด ไฮเอนด์มากขึ้น

เสนามีแผนเปิดตัวคอนโด 15 โครงการในปี นี้ โดยเป็นโครงการของเสนา 12 โครงการ มูลค่า 10,000 ล้านบาท และร่วมทุนกับ “ฮันคิว เรียวลิตี้” ประเทศญี่ปุ่น 3 โครงการ มูลค่า 10,000 ล้านบาท คือนิว โปรเจกต์ เตาปูน เปิดตัวไตรมาสแรก,โครงการคอนโดแบรนด์ใหม่ ทำเลเอกมัย ราคาต่ำกว่า 2 แสนบาทตร.ม. และอีก 1 โครงการกำลังพิจารณาทำเล

ชูนวัตกรรมจุดชาร์จไฟฟ้ารถอีวี

นางสาวเกษรา กล่าวว่า กลยุทธ์การพัฒนาตลาดที่อยู่อาศัยของเสนา ยังต่อยอดความเป็นผู้นำด้านพลังงานทดแทน พัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ที่ผ่านมามีเสนาได้นำพลังงานไฟฟ้าจากแผงโซลาร์มาติดตั้งในโครงการบ้านและคอนโด ซึ่งช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง รวมถึงพัฒนา แอปพลิเคชัน SENA 360° Service ที่ช่วยให้ลูกค้าเข้าถึงบริการหลังการขายต่างๆ ผ่านสมาร์ตโฟน

“ปี 2561 เรามีแผนพัฒนาแอปพลิเคชันให้ตอบโจทย์ลูกค้า ด้านการประหยัดพลังงาน และเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพให้มบริการครบวงจรมากขึ้น

พร้อมกันนี้ด้วยกระแสอุตสาหกรรมรถยนต์ทั่วโลกกำลังก้าวสู่การผลิต,วิจัย และพัฒนารถยนต์พลังงานสะอาด จึงมีการพัฒนารถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) คาดว่าภายใน 5 ปี จะได้เห็นรถยนต์ที่ใช้ไฟฟ้ากันมากขึ้น ปีนี้ เสนาพร้อมเดินหน้าตั้งเป้าเป็น “The First EV ready” ด้วยการติดตั้งจุดชาร์จไฟฟ้าในบ้านที่ราคา 5-10 ล้านบาทเป็นรายแรกของไทย เพื่อช่วยผลักดันกระแสรถอีวีในกลุ่มกลาง นวัตกรรม 2 โครงการประกอบด้วย เสนา พาร์คแกรนด์ งามอินทรา-วงแหวน และเสนา พาร์ค วิลลิ่ง งามอินทรา-วงแหวน