

SENA 7 รุกครึ่งปีหลัง เปิด 7 โครงการ

SENA รุกครึ่งปีหลังเปิด 7 โครงการ

● มูลค่าเกือบ 6 พันล้าน รับผิดชอบต่อที่เพิ่มขึ้น

“SENA” วางแผนครึ่งปีหลังเปิดใหม่ 7 โครงการ มูลค่ารวมเกือบ 6 พันล้านบาท เน้นรุกตลาดแนวราบทุกเซกเมนต์ เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA เปิดเผยว่า ตามที่คณะรัฐมนตรี (ครม.) ปรับลดภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทลง 90% ซึ่งจะเริ่มจัดเก็บในเดือนสิงหาคม 2563 มองว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ (ดีเวลลอปเปอร์) จะได้ประโยชน์จากที่ดินว่างเปล่าที่ยังไม่ได้พัฒนา ซึ่งอาจจะยืดระยะเวลาให้ได้เตรียมตัวในกลุ่มดีเวลลอปเปอร์รายเล็กที่เตรียมตัวยังไม่พร้อม

โดยปัจจุบันดีเวลลอปเปอร์เกือบทุกรายไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่ไม่ถือครองที่ดินเป็นเวลานาน หากไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ อีกทั้งบางรายก็มีการนำที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ออกมาขายเพื่อลดต้นทุนการถือครอง และเพิ่มสภาพคล่องในมือ อย่างไรก็ตามดีเวลลอปเปอร์ส่วนใหญ่จะไม่ค่อยซื้อที่ดินสะสมเอาไว้ (land bank) นานเกิน 3-4 ปี รวมถึง SENA ซึ่งปัจจุบันมีที่ดินสำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในปี 2563 แล้วทั้งหมด

ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 บริษัทยังมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่รวมจำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเกือบ 6,000 ล้านบาท ปัจจุบันมีที่ดินรองรับแล้วทั้งหมด แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน 3 โครงการ และโครงการแนวราบอีกจำนวน 4

โครงการ โดยจะเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบในทุกเซกเมนต์ (Segment) มากขึ้น ทั้งโครงการที่ SENA พัฒนาเองและโครงการร่วมทุน เพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในช่วง 5 เดือนแรกที่ผ่านมา (มกราคม-พฤษภาคม) บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่แล้วจำนวน 3 โครงการ รวมมูลค่าโครงการรวม 1,515 ล้านบาท ประกอบด้วย 1.โครงการ The Kith รังสิต-ติวานนท์ มูลค่าโครงการ 490 ล้านบาท 2.โครงการ The kith พุทธมณฑล สาย 7 มูลค่าโครงการ 192 ล้านบาท และ 3.โครงการร่วมทุน Niche Mono อีสราภว มูลค่าโครงการ 833 ล้านบาท

สำหรับภาพรวมเศรษฐกิจปี 2563 แม้มีการคาดการณ์กันว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) จะติดลบ 7.3% จากวิกฤติโรคโควิด-19 ที่จุดทั้งกำลังซื้อและความเชื่อมั่น แต่ถือเป็นปีทองของผู้ซื้อที่มีความพร้อมทางด้านการเงิน เพราะได้เลือกสินค้าในราคาที่คุ้มค่า ท่ามกลางการแข่งขันกันด้วยโปรโมชั่น ลด แลก แจก แถม ประกอบกับดอกเบี้ยธนาคารอยู่ในจุดต่ำสุด และยังมีมาตรการลดค่าโอน และลดค่าจ้างของรัฐบาลที่ขยายระยะเวลาถึงปี 2565

“ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ช่วงไตรมาส 1/2563 อาจมีลุ่ม

คลุกคลานบ้าง แต่เชื่อว่าไตรมาส 2/2563 ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและกำลังซื้อน่าจะกลับมาไม่ยาก เนื่องจากการบริหารจัดการโควิด-19 ทำได้ค่อนข้างดี จากการให้ความร่วมมือที่ดีของประชาชน ทำให้สถานการณ์คลี่คลายรวดเร็ว แต่ต้องลุ้นกันว่าถ้าหากการระบาดโควิด-19 กลับมารอบใหม่ อาจจะทำให้เศรษฐกิจต้องหยุดชะงักอีกครั้ง และต้องใช้เวลา 2-3 ปีถึงจะฟื้นตัว” นางสาวเกษรา กล่าว ■



เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์