

กลุ่มที่อยู่อาศัย

นักวิเคราะห์ : จิตรลดา เลขาพันธ์
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์ : พีรพล สุรัตนวิช

24 ม.ค.'62

กลุ่มที่อยู่อาศัย : “เป็นโอกาสสะสมจากราคาที่ลดลงนับจาก ต.ค.’61”

➡ ราคาหุ้นในกลุ่มฯ ที่ปรับลดลงตั้งแต่ ต.ค.’61 คาดสะท้อนปัจจัยลบจากเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ (บังคับใช้ 1/4/62) ไปบ้างแล้ว

➡ คาดรายได้ในปี’62 ได้รับผลกระทบจำกัดจากมาตรการดังกล่าว เนื่องจากยังได้รับยกเว้นสำหรับหลังแรกที่สูงกว่า 10 ล้านบาท หรือหลังที่ 2 เป็นต้นไป

- กรณีทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือผ่อนดาวน์ก่อน 15/10/61
- กรณีผู้กู้ซื้อที่อยู่อาศัยก่อน 1/4/62

ทำให้คาด Backlog ที่มีอยู่ส่วนใหญ่ยังสามารถโอนได้ภายใต้เกณฑ์ฯ เดิม ขณะที่หลังแรก (มูลค่าต่ำกว่า 10 ล้านบาท) ไม่ได้รับผลกระทบ ส่วนหลังที่มูลค่าสูงกว่า 10 ล้านบาท คาดแต่ละผู้ประกอบการส่วนใหญ่กำหนดเงินดาวน์ไม่ต่ำกว่า 20%

➡ เป็นโอกาสในการเข้าสะสม หลังราคาหุ้นปรับลดลงต่อเนื่องในช่วง 3 – 4 เดือนที่ผ่านมา ทำให้มี Upside ค่อนข้างสูง พร้อมกับ Div.Yield ในระดับน่าสนใจ เฉลี่ยประมาณ 6 – 9% เช่น AP, ANAN, QH, PSH, SIRI, SC และ SPALI



สรุปผลการประกอบการ – 4Q/61F

Property		BLOOMBERG Consensus					AIRA Forecast							
		4Q60	3Q61	4Q61F	QoQ	YoY	2561F	%	2562F	%	Div.'62F (Bt./%)	Upside	Target Price '62	คำแนะนำ
AP	Revenue	8,238	6,881	6,020	-13%	-27%	24,678	11%	24,441	-1%		47.83%		
	Gross Profit Margin	37.4%	33.3%	-34%			35%				0.41	ราคาล่าสุด 6.90	10.20	ซื้อ
	Net Profit	1,355	917	954	4%	-30%	3,632	15%	3,690	2%	5.94%			
ANAN	Revenue	4,046	2,585	2,717	5%	-33%	9,668	-22%	8,860	-8%		83.14%		
	Gross Profit Margin	35.3%	30.2%	32.1%			33%				0.23	ราคาล่าสุด 3.44	6.30	ซื้อ
	Net Profit	729	923	734	-21%	1%	2,627	98%	2,351	-11%	6.69%			
QH	Revenue	4,127	4,500	4,319	-4%	5%	17,920	5%	18,236	2%		23.29%		
	Gross Profit Margin	33.0%	39.6%				35%				0.18	ราคาล่าสุด 2.92	3.60	ซื้อ
	Net Profit	905	1,321	1,070	-19%	18%	4,143	20%	3,946	-5%	6.16%			
PSH	Revenue	13,255	11,198	11,505	3%	-13%	45,335	3%	49,731	10%		44.51%		
	Gross Profit Margin	35.5%	35.4%				36%				1.48	ราคาล่าสุด 17.30	25.00	ซื้อ
	Net Profit	1,754	1,593	1,686	6%	-4%	5,906	8%	6,495	10%	8.55%			
SIRI	Revenue	8,168	6,640		n.a.	n.a.	29,172	-6%	27,399	-6%		6.87%		
	Gross Profit Margin	30.7%	31.4%				31%				0.16	ราคาล่าสุด 1.31	1.40	ถือ
	Net Profit	748	331	1,269	283%	70%	2,436	-14%	2,613	7%	12.21%			
SC	Revenue	4,626	3,708	3,991	8%	-14%	16,942	36%	17,050	1%		47.89%		
	Gross Profit Margin	34.4%	34.8%				35%				0.19	ราคาล่าสุด 2.84	4.20	ซื้อ
	Net Profit	630	403	685	70%	9%	1,958	56%	2,040	4%	6.69%			
SPALI	Revenue	7,614	5,928	6,443	9%	-15%	26,655	7%	29,977	12%		32.65%		
	Gross Profit Margin	38.3%	39.1%				39%				1.10	ราคาล่าสุด 19.60	26.00	ซื้อ
	Net Profit	1,705	1,238	1,394	13%	-18%	5,394	-7%	6,353	18%	5.61%			

ที่มา : Bloomberg และประมาณการ โดย AIRA