

Property Sector

ภาคในระยะสั้น

ภาพรวมกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ได้รับ

Sentiment บวก จากมาตรการ

LTV ที่จะครบกำหนดเงื่อนไข 2 ปี

สิ้นเดือน มี.ค. นี้

เชิงพื้นฐานแนะนำ : ชื่อ

"SPALI" และ "AP"

ชื่อเก็งกำไร

"SIRI" และ "ANAN"

- ภาพรวมกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ภาคได้รับ Sentiment เชิงบวก จากมาตรการ LTV ที่จะครบกำหนดเงื่อนไข 2 ปี สิ้นเดือนมี.ค. นี้ ซึ่งทำให้ผู้ที่ถือสัญญาซื้อขายบ้านหลังที่ 2 หลุดเกณฑ์เงื่อนไข LTV เดิม ที่จำกัดการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยไว้ที่วงเงิน 80% โดยจะขยับขึ้นเป็น 90% คาดเป็นปัจจัยบวกที่ช่วยตัดสินใจซื้อของลูกค้าในกลุ่มนี้ได้ พร้อมล่าสุดคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ทำให้คาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยจะยังอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่อง
- เราคาดว่ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ได้ผ่านจุดต่ำสุดไปแล้วจากโควิด-19 ที่คลี่คลายลงตามลำดับ พร้อมการกระจายวัคซีน คาดกิจกรรมทางเศรษฐกิจทยอยกลับสู่สถานการณ์ปกติ คาดช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นผู้บริโภค อย่างไรก็ตามด้วยพฤติกรรมในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป โดยให้ความสำคัญทางด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และความเป็นส่วนตัวเป็นลำดับแรกๆ ทำให้คาดผู้ประกอบการหันมาเปิดโครงการแนวราบเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค ซึ่งจะเริ่มเห็นการเปิดโครงการใหม่ตั้งแต่ 2Q/64 เป็นต้นไป
- คาดหวังการเปิดประเทศในช่วง 2H/64 ทำให้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ มีโอกาสได้รับ Pent-Up Demand จากชาวต่างชาติที่กลับมา โดยผู้ประกอบการที่มีโอกาสได้รับประโยชน์ดังกล่าว ได้แก่ ผู้ประกอบการที่มีมูลค่า Stock สูง ซึ่งสามารถขายและพร้อมโอนได้ทันที ที่น่าสนใจ เช่น SIRI และ ANAN อย่างไรก็ตามในเชิงพื้นฐานเรายังคงชอบ SPALI ราคาเป้าหมาย 23.90 บาท (Bloomberg Consensus) และ AP ราคาเป้าหมาย 8.80 บาท (Bloomberg Consensus) จาก (1) Backlog ที่สามารถโอนและรับรู้รายได้ (2) ผลกระทบที่รองรับความต้องการของลูกค้าทั้งแนวสูงและแนวราบ (3) Stock อยู่ในระดับที่สามารถจัดการได้ และ (4) จ่ายปันผลต่อเนื่อง Div.Yield อยู่ในระดับที่น่าพอใจ ไม่ต่ำกว่า 5%

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์ : พิธสว สุรัตนวนิช

โทร 0-2268-1717 ต่อ 157 Email :Phiraphon.s@aira.co.th

จิตรลดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไรรา จำกัด (มหาชน) ("ไรรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไรราเท่านั้น มิได้เป็นการชักนำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้ท่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไรรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไรรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพและ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไรราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไรราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด



@AIRASECITIES



@AIRAPLC



AIRASEC



AIRAPLC



AIRAPLC



AIRASEC