

SIRI : Backlog สิ้นปี'64 อยู่ที่ 26,000 ล้านบาท

Wednesday, January 12, 2022



- ❖ SIRI เปิดเผยตัวเลข Presale รวมทั้งปี'64 จำนวน 26,100 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน ขณะที่ Housing มียอด Presale ต่ำกว่าปี'63 ผลกระทบจากการเลื่อนเปิดโครงการในช่วงการระบาดของโควิดระลอกที่ 4 ทำให้ยอดรวมต่ำกว่าเป้าหมายทั้งปี'64 ที่คาดว่าจะไว้ที่ราว 30,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 87% จากเป้าหมาย
- ❖ ขณะที่ Backlog รวม จำนวน 26,000 ล้านบาท ลดลง 23% แบ่งเป็น (1) Condo จำนวน 15,700 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อนถึง 35% ผลจากการชะลอการเปิดโครงการแนวสูง โดยส่วนใหญ่รับรู้รายได้ในปี'65 - 66 และ (2) Housing จำนวน 10,300 ล้านบาท คาดทยอยโอนและรับรู้ 3-6 เดือนข้างหน้า
- ❖ ทางด้าน Available for Sale รวม จำนวน 52,500 ล้านบาท ลดลง 22.4% เมื่อเทียบกับปี'63 สาเหตุจากยอดขายที่เติบโตอย่างโดดเด่นในกลุ่ม Housing และสามารถระบายสต็อกบางส่วนในกลุ่ม Condo โดยสัดส่วนดังกล่าวประมาณ 56% เป็น Housing ส่วนที่เหลือ ประมาณ 44% เป็น Condo
- ❖ คาด SIRI จะเร่งเปิดโครงการใหม่ในปี'65 และภายใต้ Stock ที่มีอยู่ คาด SIRI เป็น 1 ในผู้ประกอบการที่ได้รับประโยชน์จาก (1) ค่าธรรมเนียมโอนและจ่านอง 0.01% ถึง 31/12/65 สำหรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ล้านบาท และ (2) มาตรการ LTV สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย 100% ถึง 31/12/65 เช่นกัน โดยเฉพาะในส่วนของการซื้อบ้านราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท และแนวสูงในกลุ่ม Affordable อย่างไรก็ดีตามแนตติงตามสถานการณ์ Covid-19 ที่อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นผู้บริโภค
- ❖ ราคาเป้าหมาย (Bloomberg Consensus) อยู่ที่ 1.26 บาท คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'65 อยู่ที่ 30,170 ล้านบาท และ 2,201.8 ล้านบาท เติบโต 1% และ 2.6% ตามลำดับ

(ล้านบาท)	CONDO			HOUSING			Total		
	2020	2021	%	2020	2021	%	2020	2021	%
Presale	6,665	9,135	37.06	19,491	16,965	-12.96	26,156	26,100	-0.21
Backlog	24,437	15,700	-35.75	9,337	10,300	10.31	33,774	26,000	-23.02
Available for sale	27,740	23,100	-16.73	39,927	29,400	-26.37	67,667	52,500	-22.41

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

พิรพล สุรัตนวนิช

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ที่มา : SIRI

SIRI : ปี'65 เปิดตัวโครงการใหม่มูลค่า 50,000 ล้านบาท

Wednesday, January 12, 2022

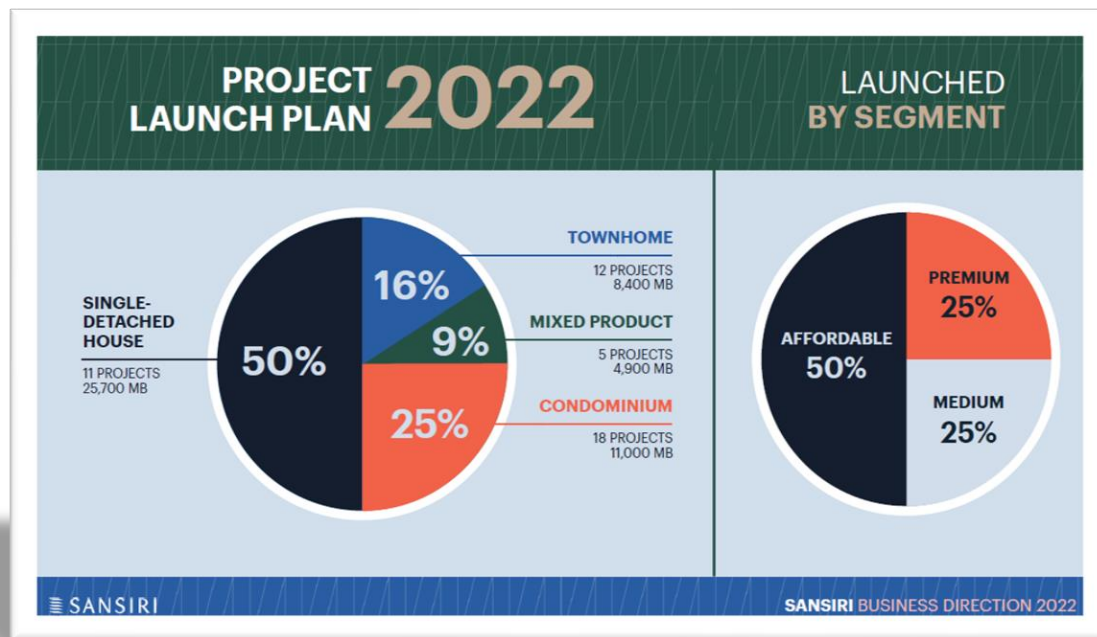


❖ SIRI มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี'65 รวม 46 โครงการ มูลค่า 50,000 ล้านบาท (แนวราบ : แนวสูง 75 : 25) แบ่งเป็น (1) บ้านเดี่ยว 11 โครงการ มูลค่า 25,700 ล้านบาท (2) ทาวน์โฮม และ Mixed 12 โครงการ และ 5 โครงการ ตามลำดับ มูลค่ารวม 13,300 ล้านบาท และ (3) คอนโดมิเนียม 18 โครงการ มูลค่า 11,000 ล้านบาท

❖ คาดเร่งเปิดโครงการใน 1H65 ราว 60% ของแผน เพื่อชดเชยโครงการบางส่วนที่ถูกเลื่อนจากปี'64 ผลกระทบจากการปิดแคมเปญงานและการระบาดของโควิดระลอกที่ 4 โดย SIRI ยังคงให้ความสำคัญกับสินค้าในกลุ่ม Affordable เพื่อให้สามารถปรับตัวกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงได้รวดเร็ว รวมถึงต้นทุนที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นได้

❖ ในปี'65 SIRI ตั้งเป้าหมายยอดขาย และยอด Presale ไว้ที่ 35,000 ล้านบาท (+34%) โดยเป็นการกลับมาของแบรนด์ระดับ Luxury เช่น NARASIRI ที่มีแผนเปิด 2 โครงการ มูลค่า 8,300 ล้านบาท รวมถึงโครงการต่อเนื่องของแบรนด์ระดับบน "BUGAAN" ที่ได้รับการตอบรับที่ดีและมีความสามารถในการทำกำไรในระดับที่สูง และเน้นโครงการที่เข้าถึงได้ง่าย อาทิ SIRI PLACE, d condo, THE MUVE และ condo ME

❖ คาดปี'65 SIRI มีโอกาสเติบโตโดดเด่นจากการเร่งเปิดโครงการต่อเนื่อง ซึ่งโครงการทั้งหมดมีที่ดินรองรับเรียบร้อยแล้ว พร้อมคาดการณ์ความสามารถในการทำกำไรมีโอกาสปรับตัวดีขึ้น จากการเปิดโครงการในระดับ Luxury และกลับมาเร่งเปิดโครงการแนวสูง อย่างไรก็ตามยังคงต้องติดตามความเสี่ยง (1) ต้นทุนการก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และ (2) กำลังซื้อของผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด



จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

พิชชา สุธิตนวนิช

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ที่มา : SIRI



SIRI

มุมมองทางเทคนิค : ภาพรายวันราคาแกว่งตัว
ประชิดแนวต้านของกรอบการพักตัวระยะกลาง ซึ่ง
เคลื่อนไหวในลักษณะคล้าย Symmetrical triangle
ขณะที่เครื่องมือทางเทคนิค MACD และ RSI เร่งตัว
ให้ทิศทางสนับสนุนการเคลื่อนไหวของราคา ทำให้
คาดว่าราคามีโอกาสสูงที่จะ Break out แนวต้าน
ดังกล่าว มองเป็นโอกาสซื้อเมื่อราคา > 1.33

Recommend

ซื้อเมื่อทะลุแนวต้าน

Support : 1.25 / 1.20

Resistance : 1.33 / 1.40

Stop : <1.18

พิชชา สุธิตนวิษ
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ณรงค์เดช อังกรไพศาล, #066063
โทร 0-2268-1717 ต่อ 154 Email : narongdach.c@aira.co.th
นักวิเคราะห์การลงทุนปฎิบัติงานด้านตลาดทุน / ปฎิบัติทางเทคนิค

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ "ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รับผิดชอบงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านการเงินแก่ และ/หรือ บริหารทางการเงินแก่กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด