

SPALI : ปี'65 เปิดตัวโครงการใหม่มูลค่า 40,000 ล้านบาท

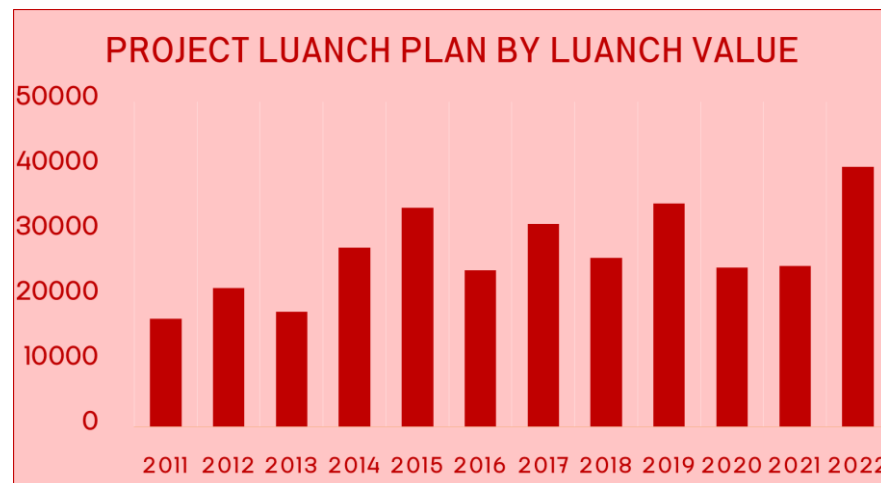
Thursday, January 27, 2022

SPALI มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ปี'65 รวม 34 โครงการ มูลค่า 40,000 ล้านบาท (แนวราบ : แนวสูง 88 : 12) สูงสุดเป็นประวัติการณ์ (ปี'64 เปิดตัว 23 โครงการ มูลค่า 24,800 ล้านบาท) แบ่งเป็น (1) แนวราบใน กทม. และ ตจว. 13 และ 18 โครงการ (2) แนวสูงใน กทม. และ ตจว. 2 โครงการ และ 1 โครงการ ตามลำดับ และตั้งเป้าซื้อที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตสูงเป็นประวัติการณ์ เช่นกันที่ 8,000 ล้านบาท

SPALI เร่งเปิดโครงการ เพื่อชดเชยบางโครงการที่ถูกเลื่อนจากปี'64 โดย SPALI มองแนวโน้มตลาดแนวราบยังเติบโตต่อเนื่องไม่ต่ำกว่า 3 ปีข้างหน้า โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าระดับบน ขณะที่ตลาดการฟื้นตัวตลาดแนวสูงเป็นไปอย่างจำกัด คาดผู้ประกอบการหันมาสนใจกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ซึ่งมีความยืดหยุ่นและคล่องตัวในการขาย อย่างไรก็ตามยังมีความเสี่ยงการปล่อยกู้ยังเข้มงวด แม้จะมีมาตรการรัฐสนับสนุน

SPALI มี Backlog รอโอนในอีก 3 ปีข้างหน้า ราว 27,443 ล้านบาท โดยรับรู้ในปี'65 ที่ 16,197 ล้านบาท (แนวราบ 6,000 ล้านบาท) หรือคิดเป็น 56% ของเป้าหมายยอดโอนทั้งปี'65 ที่ 29,000 ล้านบาท แม้สูงสุดเป็นประวัติการณ์แต่เติบโตเพียง 4% จาก 28,000 ล้านบาท เมื่อปี'64

SPALI ปี'65 ยอดโอนมาจากโครงการแนวราบ ราว 60% ขณะที่คาดการณ์การทำการตรงตัวเมื่อเทียบกับปี'64 คาดไม่ต่ำกว่า 38% ส่วนหนึ่งจากการเน้นตลาดแนวราบซึ่งมีมาร์จิ้นต่ำกว่า



ที่มา : SPALI

SPALI : ปี'65 เติบโตท่ามกลางความท้าทาย



Thursday, January 27, 2022

- ❖ คาดแผนการขายสินทรัพย์เข้า SPALIRT ยังไม่มีความจำเป็น คาดการออกหุ้นกู้ กระแสเงินสด และรายได้ ยังสามารถรองรับการเติบโตได้
- ❖ มองปัจจัยเสี่ยงปี'65 (1) อัตราเงินเฟ้อที่มีแนวโน้มสูงขึ้น คาดส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคแล้ว ยังมีผลต่อต้นทุนก่อสร้าง อาทิ เหล็ก ซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้าง คาดทำให้ต้นทุน เพิ่มขึ้นราว 4-7% (2) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จัดเก็บเต็มจำนวนในปี'65 (เดิมจัดเก็บ 10% จากเกณฑ์) คาดทำให้ SG&A สูงขึ้นจากเดิมราว 7-8 ล้านบาท เป็น 70-80 ล้านบาท (3) แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น คาดไม่มีผลมากนัก จากอัตราดอกเบี้ยของไทยอยู่ในระดับต่ำ ขณะที่การเก็งกำไรลดลงในช่วงที่ผ่านมา แต่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากผู้ซื้อชาวต่างชาติที่ยังไม่กลับมา โดยเฉพาะชาวจีน ที่เจอปัญหาการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในประเทศ
- ❖ คาดปี'65 SPALI ยังคงเติบโตได้ดีจาก Backlog และโครงการแนวราบเปิดใหม่ที่ทยอยสร้างและรับรู้รายได้ราว 1-3 ปี แต่คาดยอดโอนและอัตราการทำกำไรมีโอกาสเติบโตเพียงเล็กน้อยจากปี'64 จากสัดส่วนสินค้าแนวราบที่มีมาร์จิ้นต่ำกว่าและต้นทุนที่สูงขึ้น โดย Bloomberg Consensus **ประเมินราคาเป้าหมาย อยู่ที่ 25.80 บาท** คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'65 อยู่ที่ 28,510 ล้านบาท และ 6,320 ล้านบาท เติบโต 6% และ 7% ตามลำดับ



SPALI

มุมมองทางเทคนิค : ภาพรายวันราคาแกว่งพักตัวในกรอบจำกัด ลักษณะคล้าย pennant pattern พร้อมปริมาณการซื้อขายที่มีแนวโน้มเร่งตัว ขณะที่เครื่องมือทางเทคนิค MACD และ RSI แกว่งตัวออกข้าง ไม่ได้ให้สัญญาณที่ชัดเจนนัก ให้ภาพของการพักตัว ทำให้คาดว่าราคามีโอกาสสะสมกำลังเพื่อเตรียม Break out มองเป็นโอกาสในการสะสม

Recommend

สะสม / ซื้อเมื่อ Break out

Support : 22.10 / 21.80

Resistance : 23.00 / 23.60

Stop : <21.80

พีรพล สุรัตนวิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

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

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ "ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปรารถนาความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่วางทางตรงหรือทางอ้อม หนึ่งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านการเงินและ/หรือ บริหารทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด