

AP : Presale แนวสูงเติบโตโดดเด่นเป็นไตรมาสที่ 2 ติดต่อกัน

Friday, July 8, 2022



- AP เผย Presale-2Q65 จำนวน 12,572 ล้านบาท ทรงตัว qoq แต่โดดเด่น yoy จากฐานโครงการแนวสูงที่ต่ำ และได้รับแรงหนุนจากการเปิด 10 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 12,140 ล้านบาท แบ่งเป็น แนวราบ 9 โครงการ และคอนโด 1 โครงการ โดยสัดส่วน Presale กว่า 77% ยังคงเป็น แนวราบ ทำให้ 165 มียอด Presale อยู่ที่ 25,531 ล้านบาท (+43.3%yoy) คิดเป็น 51% ของเป้าหมายทั้งปีที่ 50,000 ล้านบาท
- ขณะที่มี Backlog ล่าสุด จำนวน 41,320 ล้านบาท ทรงตัว qoq และ yoy แบ่งเป็น (1) Condo จำนวน 19,061 ล้านบาท ลดลง 20%yoy ผลจากการชะลอการเปิดโครงการ JV และมีการปรับรูปแบบโครงการให้มีขนาดเล็กลง โดยส่วนใหญ่รับรู้รายได้ในปี'65 - 66 และ (2) Housing จำนวน 22,259 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33%yoy ตามโครงการแนวราบที่เติบโตสูงกว่ากลุ่ม และสามารถเพิ่ม Market share ได้อย่างต่อเนื่อง คาดทยอยโอนและรับรู้ 3-9 เดือนข้างหน้า
- ทางด้าน Available for Sale อยู่ที่ 68,730 ล้านบาท ทรงตัว qoq และ yoy จากโครงการเปิดใหม่ในกลุ่ม Housing ขณะที่ความต้องการกลุ่ม Condo เริ่มเห็นการที่เริ่มฟื้นตัว หลัง Covid-19 คลี่คลาย และเริ่มเห็นสัญญาณการกลับมาของลูกค้าต่างชาติ โดยสัดส่วนดังกล่าวแบ่งเป็น Housing 62% ส่วนที่เหลือ 38% เป็น Condo
- คาดว่า AP มีโอกาสเปิดโครงการใหม่ตามแผน 65 โครงการ มูลค่ารวม 78,000 ล้านบาท (แนวราบ : แนวสูง 80 : 20) คาดเร่งเปิดโครงการต่อเนื่องในช่วงที่เหลือของปี ราว 40 โครงการ เพื่อชดเชยโครงการบางส่วนที่ถูกเลื่อนจากปี'64 โดยโครงการเปิดใหม่สามารถทำยอดขายในช่วงเปิดตัว (Take up rate) อยู่ในระดับที่น่าพอใจกว่า 20% และกว่า 30% ในกลุ่ม Condo(row-rise) สะท้อนกำลังซื้อในกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของ AP ยังคงแข็งแกร่ง และได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจที่จำกัดกว่าคู่แข่ง
- (Bloomberg Consensus) คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'65 อยู่ที่ 37.19 พันล้านบาท และ 5.02 พันล้านบาท เติบโต 17% และ 11% ตามลำดับ ราคาเป้าหมาย ที่ 12.80 บาท คงคำแนะนำ "ซื้อ"

(ล้านบาท)	CONDO					HOUSING					Total				
	2Q21	1Q22	2Q22	%qoq	%yoy	2Q21	1Q22	2Q22	%qoq	%yoy	2Q21	1Q22	2Q22	%qoq	%yoy
Presale	713	2,161	2,798	29.48	292.43	9,137	10,798	9,774	-9.48	6.97	9,850	12,959	12,572	-2.99	27.63
Backlog	23,916	19,397	19,061	-1.73	-20.30	16,636	22,366	22,259	-0.48	33.80	40,552	41,763	41,320	-1.06	1.89
Available for sale	21,376	27,657	26,306	-4.88	23.06	48,528	40,573	42,424	4.56	-12.58	69,904	68,230	68,730	0.73	-1.68

*Backlog includes Q2 2022 transfer value which is not yet announced.

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

พิรพล สุรัตนวิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ที่มา : AP



AP

มุมมองทางเทคนิค : ภาพรายวันราคาชะลอกำลังบริเวณจุดต่ำสุดใหม่ในภาพระยะสั้น โดยแกว่งตัวออกข้าง เพื่อสะสมกำลัง ขณะที่เครื่องมือทางเทคนิค MACD และ RSI เริ่มส่งสัญญาณฟื้นตัวขึ้นบ้างแล้ว คาดราคามีโอกาสสะสมกำลังเพื่อฟื้นตัวขึ้นได้ มองเป็นโอกาสเล่นสั้นเพื่อลุ้นรับาวด์

Recommend

สะสม / เล่นสั้น

Support : 9.70 / 9.20

Resistance : 10.30 / 11.40

Stop : <9.70

พีรพล สุรัตนวิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ณรงคเดช 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 ปรารถนาความรับผิดชอบในความเสี่ยงที่เกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านการเงินและ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด