

LPN : Presale กลับมาชะลอตัวจากโครงการแนวสูง

Friday, October 7, 2022



- LPN เปิดเผยตัวเลข Presale - 3Q65 อยู่ที่ 2,007 ล้านบาท ลดลง 24%qoq และ 7%yoy จากยอดขายคอนโดมิเนียมที่ไม่ดีนัก มีอัตราการขาย (Take-up rate) ของโครงการที่เปิดขายช่วง 2Q65-3Q65 เพียง 7-11% สะท้อนกำลังซื้อในตลาดกลาง-ล่าง ยังฟื้นตัวช้ากว่าที่คาด โดย 3Q65 เปิดเพียง 1 โครงการใหม่ คือ Lumpini Ville Charan Fai-chai มูลค่า 3,200 ล้านบาท ขณะที่แนวราบทรงตัว สนับสนุนจากโครงการ "Baan Lumpini" เป็นหลัก และมีโครงการเปิดใหม่ 1 โครงการใหม่ คือ VENUE 168 Ratchaphruek มูลค่า 600 ล้านบาท โดย 9M65 มี Presale รวม 6,765 ล้านบาท คิดเป็น 52% ของเป้าหมายทั้งปีที่ 13,000 ล้านบาท ทำให้มีโอกาสสูงที่จะพลาดจากเป้าที่คาดไว้
- ขณะที่มี Backlog จำนวน 2,290 ล้านบาท ลดลง 7%qoq และ 22%yoy แบ่งเป็น (1) Condo จำนวน 1,548 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้ในปี'65 - 66 จำนวน 565 ล้านบาท และ 372 ล้านบาท ตามลำดับ และ (2) Housing จำนวน 742 ล้านบาท คาดทยอยโอนและรับรู้รายได้ 6-9 เดือนข้างหน้า
- ทางด้าน Available for Sale รวม จำนวน 20,005 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5%qoq และ 26%yoy จากโครงการแนวสูงเปิดใหม่เป็นหลัก โดยสัดส่วนประมาณ 86% เป็น Condo ส่วนที่เหลือ ประมาณ 14% เป็น Housing
- คาดการณ์ไตรมาส 3Q65 มีโอกาสลดลงเล็กน้อยจาก 2Q65 ที่ 147 ล้านบาท แต่เติบโตจาก 3Q64 ที่ 26 ล้านบาท จากฐานที่ต่ำ คาด LPN ยังใช้โปรโมชั่นทางด้านราคา เพื่อระบายสต็อกที่มีอยู่ค่อนข้างสูง ขณะที่แนวโน้มอัตราการขาย (Take-up rate) ทำได้ไม่ดีนักราว 5-10% ในช่วงเปิดตัว สะท้อนกำลังซื้อในตลาดกลาง-ล่างยังฟื้นตัวไม่มากนัก โดยมีความอ่อนไหวต่อความผันผวนทางเศรษฐกิจ และคาดว่าจะมีความเสี่ยงที่ธนาคารจะปฏิเสธสินเชื่อสูงขึ้น
- โดย Bloomberg Consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'65 อยู่ที่ 7,992 ล้านบาท และ 639 ล้านบาท เติบโต 43% และ 111% ตามลำดับ จากฐานที่ต่ำในปีที่ผ่านมา และให้ราคาเป้าหมาย อยู่ที่ 4.30 บาท ยังคงคำแนะนำ "ถือ"

(ล้านบาท)	CONDO					HOUSING					Total				
	3Q21	2Q22	3Q22	%qoq	%yoy	3Q21	2Q22	3Q22	%qoq	%yoy	3Q21	2Q22	3Q22	%qoq	%yoy
Presale	1,514	1,890	1,309	-30.74	-13.54	648	733	698	-4.77	7.72	2,162	2,623	2,007	-23.48	-7.17
Backlog	1,942	1,720	1,548	-10.00	-20.29	987	750	742	-1.07	-24.82	2,929	2,470	2,290	-7.29	-21.82
Available for sale	12,311	15,712	17,293	10.06	40.47	3,586	3,275	2,712	-17.19	-24.37	15,897	18,987	20,005	5.36	25.84

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214

โทร 0-2268-1717 ต่อ 166

Email : chitrada@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนประจำวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

พิสวาล สุรัตน์นิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ที่มา : LPN



LPN

มุมมองทางเทคนิค : ภาพรายวันราคายังคงอ่อนตัว เคลื่อนไหวพักตัวในกรอบแนวโน้มนหลัก ขณะที่เครื่องมือทางเทคนิค MACD และ RSI ยังอ่อนกำลัง ให้สัญญาณเชิงลบกับราคา คาดราคา ยังมีโอกาสแกว่งตัวอิงทางลงเพื่อสร้างฐานใหม่ได้ต่อ มองเป็นโอกาสรอซื้อเมื่อราคาอ่อนตัว

Recommend

ซื้อเมื่ออ่อนตัว

Support : 4.32 / 4.20

Resistance : 4.50 / 4.82

Stop : <4.20

พีรพล สุรัตนนิช
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 รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปรารถนาความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่วางทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านการเงินและ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่มีแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด