

News Clipping

Siam PR.
C O N S U L T A N T

Client / Subject:

SENA Development PCL.

Publication:

ข่าวหุ้น

11 Jun, 2018

Page: 1, 7

Clip Art: B/W

Headline:

SENA ลุ้นฟรีเซลเกิน 1.03 หมื่นล้าน – ล่าสุดเปิด ‘นิช โมโน ดิวานนท์’ มูลค่า 1.4 พันล้าน

SENA ลุ้นฟรีเซลเกิน 1.03 หมื่นล.

● ล่าสุดเปิด ‘นิช โมโน ดิวานนท์’ มูลค่า 1.4 พันล้าน

SENA ลุ้นเป็นียอดขายเกินเป้า 1.03 หมื่นล้านบาท หลัง 6 เดือนแรกคาดโกยยอดขาย 5.5-5.6 พันล้านบาท คงเป้ารายได้ปีนี้ 6.2 พันล้านบาท ต้นแบ็กล็อก 6-7 พันล้านบาท จ่อบุกปีเกินกว่า 2.4 พันล้านบาท ล่าสุด เปิดคอนโดมิเนียม “นิช โมโน ดิวานนท์” มูลค่า 1.4 พันล้านบาท ส่วนแผนครึ่งปีหลังเล็งเปิดเพิ่ม 12 โครงการ มูลค่ารวม 1.6-1.7 หมื่นล้านบาท

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SEN A เปิดเผยว่า แนวโน้มยอดขาย (Presale) ในปี 2561 บริษัทคาดว่าจะมีโอกาที่จะทำได้มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้จำนวน 10,300 ล้านบาท เนื่องจากในช่วง 5 เดือนแรกที่ผ่านมา (เดือน ม.ค.-พ.ค. 2561) บริษัทสามารถขายออกได้แล้วประมาณ 5,000 ล้านบาท ซึ่งยอดขายมาจากการโครงการใหม่ จำนวน 4 โครงการ และยอดขายจากโครงการเดิมที่มีอยู่ในมือ

ขณะที่ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2561 บริษัทคาดว่าจะมียอดขายรวมมากกว่า 50% ของเป้าหมายทั้งปี หรือประมาณ 5,500-5,600 ล้านบาท จากการเปิดโครงการใหม่ 5 โครงการ ทั้งนี้ แผนทั้งปี 2561 บริษัทยังคงเป้าหมายการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น จำนวน 17 โครงการ มูลค่าโครงการ 23,067 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการ 8,203 ล้านบาท

ส่วนรายได้รวมในปี 2561 บริษัทยังมั่นใจจะเติบโตได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ระดับ 6,200 ล้านบาท แบ่งเป็น รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,900

ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ จำนวน 300 ล้านบาท

โดยปัจจุบันบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) ประมาณ 6,000-7,000 ล้านบาท โดยจะสามารถทยอยรับรู้รายได้ในช่วงที่เหลือของปี 2561 ประมาณ 2,400 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะทยอยโอนรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 4/2561 และที่เหลือจะทยอยรับรู้รายได้ในปีถัดไป

ทั้งนี้ ล่าสุดเมื่อวันที่ 8 มิ.ย. 2561 ที่ผ่านมามี บริษัทได้เปิดตัวโครงการใหม่ “นิช โมโน ดิวานนท์” (Niche MONO TI-

WANON) เป็นคอนโดมิเนียม High Rise 36 ชั้น จำนวน 526 ยูนิต และร้านค้า 2 ยูนิต บนพื้นที่ 2 ไร่เศษ มูลค่าโครงการรวม 1,400 กว่าล้านบาท ภายใต้แนวคิด COMBINA WITH LIFE AND WORK การผสมผสานการทำงานและการใช้ชีวิตในโหมดต่าง ๆ เข้าด้วยกัน สะดวกสบายใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีม่วงสถานีกระโหลกสีเทา ระยะทางเพียง 50 เมตร

สำหรับโครงการดังกล่าว มีห้องชุดให้เลือก 3 แบบ ได้แก่ 1.แบบ 1 ห้องนอน ขนาด 26-35 ตารางเมตร (ตร.ม.), 2.แบบ 1 ห้องนอน (Moff) แบ่งเป็น 4 ขนาด คือ ขนาด 40 -53 ตารางเมตร และ 3.แบบ



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

2 ห้องนอน ขนาด 55 ตารางเมตร ราคาขายเริ่มต้นที่ 2.40 ล้านบาท หรือเฉลี่ย 96,000 บาทต่อตารางเมตร ปัจจุบันได้เปิดให้ชมห้องตัวอย่างแล้ว โดยกำหนดเปิดขายอย่างเป็นทางการในช่วงกลางเดือน ส.ค. 2561 พร้อมทั้งตั้งเป้ามียอดขายรวม 60-70% และเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายในปี 2561 และคาดว่าจะสามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในปี 2563

ผศ.ดร.เกษรา กล่าวต่อว่า ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่อีก 12 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 16,000-17,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นทั้งโครงการ

แนวราบ 2 โครงการ และคอนโดมิเนียม 10 โครงการ ส่วนในช่วง 5 เดือนที่ผ่านมา บริษัทได้จัดสรรเงินในการซื้อที่ดินไปแล้ว 3,000-4,000 ล้านบาท และเตรียมเงินในการจัดสรรที่ดินอีกกว่า 10,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทเตรียมร่วมทุนกับ ฮันคิว เรียลตี้ พันธมิตรญี่ปุ่นในปี 2561 อย่างน้อย 4 โครงการ โดยได้เซ็นสัญญา ร่วมทุนพัฒนาโครงการกับพันธมิตรญี่ปุ่นไปแล้ว 3 โครงการ ส่วนอีก 1 โครงการ จะมีการเซ็นสัญญาในเร็ว ๆ นี้ และทยอยเซ็นสัญญาเพิ่มอีกประมาณ 3-4 โครงการ ส่งผลให้บริษัทมีโครงการร่วมทุนกับพันธมิตร ประมาณ 7-8 โครงการ

ด้านนายพนม กาญจนเทียมเท่า กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด กล่าวว่า ดิวานนท์เป็นทำเลที่น่าสนใจ เนื่องด้วยปัจจัยเกื้อหนุนหลายประการ และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มศักยภาพในอนาคตจากผลพวงของการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนที่จะเชื่อมระบบไฟฟ้าหลายสายเข้าด้วยกันในบริเวณนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการพัฒนาสถานีกลางบางซื่อ ซึ่งตั้งอยู่ไม่ไกล ทำให้การเดินทางระหว่างกรุงเทพฯ และนนทบุรีมีความสะดวก

ขณะที่ในแง่ของราคาขายของโครงการในพื้นที่โดยรวมยังไม่สูงมาก - ดิวานนท์ จึงเป็นตัวเลือกหนึ่งที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่ยากลงทุนในอนาคต รวมถึงผู้ที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยใกล้เมืองที่เดินทางสะดวกสบาย พร้อมทั้งมองว่าผู้พัฒนารายอื่นได้มีการซื้อที่ดินในละแวกดังกล่าวไว้มากแล้ว แต่ยังมีกระแสลือในตัวในการเปิดโครงการ คาดว่าในช่วงปลายปี 2561-2562 จะมีโครงการออกสู่ตลาดมากขึ้น ■