

แลนด์ฯ เบรกรุกคองโค

ชะลอชุด 1 ปี หวั่นล้นตลาด โครงการร่วมทุนชุดฟรี-กำลังซื้อหาย

โพสต์ทูเดย์ - แลนด์ฯ และเบรกรุกคองโค 1 ปี เหตุเศรษฐกิจไม่สดใส ปีนี้เน้นแนวรวบ 16 โครงการ มูลค่าเกือบ 3 หมื่นล้าน

นายนพร สุทรจิตต์เจริญ ประธาน กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เปิดเผยว่า นับตั้งแต่ไตรมาส 3-4 ในปีที่ผ่านมา ไม่ค่อยจะมีข่าวดีในเชิงเศรษฐกิจ แม้ว่ารัฐบาลจะมีการลงทุนมาก แต่ภาคเอกชนเองค่อนข้างมีปัญหาโดยเฉพาะในภูมิภาคที่ราคาพืชผลทางการเกษตรตกต่ำทำให้เกิดปฏิกิริยาลูกโซ่ โดยเริ่มเห็นได้จากกลุ่มเอสเอ็มอีเริ่มมีปัญหามากขึ้น ซึ่งเห็นได้จากตัวเลขหนี้เสียของธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง

จากปัจจัยข้างต้นทำให้บริษัทได้วางแผนการลงทุนในปีนี้ เน้นเฉพาะโครงการแนวรวบ

เพียงอย่างเดียว โดยวางแผนเปิด 16 โครงการ มูลค่า 2.99 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 11 โครงการ ทาวน์เฮาส์ 6 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพฯ 14 โครงการ ต่างจังหวัด จ.เชียงใหม่ 1 โครงการ และพระนครศรีอยุธยา 1 โครงการ โดยในไตรมาสแรกมีแผนเปิดตัว 4 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 1.3 หมื่นล้านบาท ไตรมาส 2 เปิดตัว 2 โครงการ มูลค่า 3,130 ล้านบาท ไตรมาส 3 เปิดตัว 4 โครงการ มูลค่ากว่า 1.1 หมื่นล้านบาท และไตรมาส 4 เปิดตัว 4 โครงการ มูลค่า 6,825 ล้านบาท

"ในปีนี้นับบริษัทจะชะลอแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมออกไปก่อน จากเดิมที่มีแผนเปิดตัว 2 โครงการ เนื่องจากยังไม่มั่นใจสถานการณ์ตลาด อีกทั้งในช่วงที่ผ่านมามีการลงทุนจากบริษัทที่ร่วมทุน

กับต่างชาติจำนวนมากทำให้มีสินค้าออกสู่ตลาดมาก" นายนพร กล่าว

ด้าน นายอดิศร ธนนันท์ราพูล กรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ กล่าวว่า ในปี 2562 บริษัทได้วางงบประมาณไว้ที่ 1 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นงบในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย 7,000 ล้านบาท และการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า ประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนโครงการเทอร์มินอล 21 พระราม 3 ที่คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ใน ปี 2564

นอกจากนี้ บริษัทมีแผนที่จะขายโรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์พอยท์ทองหล่อ เข้ากองทุนรีสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ในช่วง

ปลายปีนี้ และมีแผนออกหุ้นกู้อีกประมาณ 1.2 หมื่นล้านบาท เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดอายุ มูลค่าประมาณ 1 หมื่นล้านบาท ในปี 2562 บริษัทตั้งเป้าหมายยอดขายรวม 3.3 หมื่นล้านบาท โดยคาดว่าจะมียอดขายรับรู้ได้จากธุรกิจการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย จำนวน 3.2 หมื่นล้านบาท รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า 5,000 ล้านบาท โดยเชื่อว่ารายได้จากค่าเช่าจะเติบโตประมาณ 35-36% จากปีก่อนมียอดโอนกรรมสิทธิ์มูลค่ารวม 3.2 ล้านบาท และยังมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากการถือหุ้น 3,700 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทมีสต็อกคอนโดมูลค่ารวม 1 หมื่นล้านบาท คาดว่าจะทยอยรับรู้รายได้ในปีนี้ประมาณ 6,000 ล้านบาท ■