

## ยอดขาย 3Q57 เติบโตเป็นประวัติการณ์

### ประเด็น

■ AP รายงานยอดขายเดือน ก.ย. 4.5 พันล้านบาท สูงสุดเมื่อเทียบกับรายเดือนของปี 2557 ส่งผลต่อยอดขายงวด 3Q57 ที่ 8.2 พันล้านบาท สูงสุดเป็นประวัติการณ์ ได้แรงสนับสนุนจากยอดขายสินค้าคอนโดมิเนียม Aspire สาทร-ท่าพระ (โครงการร่วมมือกันระหว่าง AP กับ บริษัทลูกของ Mitsubishi Estate Co.,Ltd.)

### ผลกระทบ / ความเห็น

■ 3Q57 มียอดขายสูงเป็นประวัติการณ์ โดยมียอดขายทั้งไตรมาส 8.2 พันล้านบาท สูงกว่า 2 Q57 ที่ 7.1 พันล้านบาท สาเหตุจากยอดขายของสินค้าคอนโดมิเนียมที่ AP มีพันธมิตรร่วมมือลงทุนกับบริษัทลูกของ Mitsubishi Estate Co.,LTD ซึ่งได้รับตอบรับดีพอควร โดยมีสัดส่วนสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมเมื่อเทียบกับยอดขายทั้งไตรมาสที่ 57% หรือ 4.6 พันล้านบาท

■ ยอดขายแนวราบฟื้นตัวเด่น นอกจากยอดขายของสินค้าคอนโดมิเนียมที่ทำได้ขึ้นสูงสุดในรอบ 2 ปี เมื่อเทียบกับรายไตรมาสโดยมียอดขาย 3.5 พันล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากโครงการใหม่ที่เร่งเปิดตัวนับจาก 2Q57 จำนวน 5 โครงการ ต่อเนื่องมายัง 3 Q57 จำนวน 4 โครงการ ขณะเดียวกันความเชื่อมั่นของผู้บริโภคกับสถานการณ์ทางการเมืองที่คลี่คลายทำให้มีแรงซื้อที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นราคาตัวใน 4 Q57 ยอดขายสินค้าแนวราบของ AP ยังคงทำได้ดี

■ ยอดขายสะสม 9M57 ห่างจากเป้าหมาย 17% AP มียอดขายสะสมนับในงวด 9M57 ที่ 1.7 หมื่นล้านบาท ห่างจากเป้าหมายที่บริษัทคาดไว้ 2.1 หมื่นล้านบาท เพียง 17% แม้ว่าโครงการใหม่ที่ AP เตรียมเปิดตัวใหม่มีเพียงแนวราบ 2 โครงการคือ คือ 1) District Sriwara มูลค่า 870 ล้านบาท และ บ้านกลางเมือง-สุขุมวิท 77 มูลค่า 1.2 พันล้านบาท แต่เรคาดว่าแรงซื้อที่เริ่มกลับมา จะช่วยสนับสนุนยอดขายในปี 2557 ของ AP ทำได้ใกล้เคียงตามเป้าหมายในระดับ 2 หมื่นล้านบาทได้

### คำแนะนำ / เหตุผล

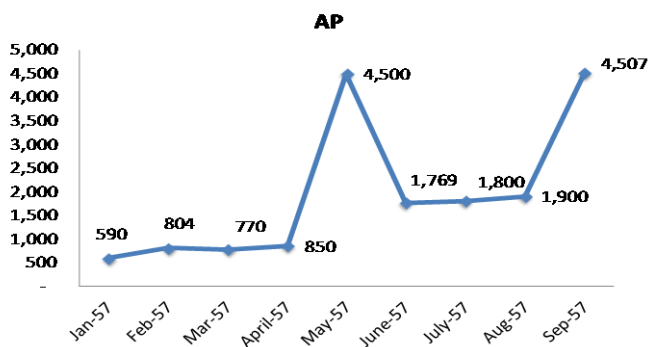
■ **คงคำแนะนำ “เก็บกำไร”** เราคาด AP ผลประกอบการ 2H57 จะทำได้ดีกว่าใน 1H57 จากแผนการเริ่มบันทึกรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม 4 แห่ง คือ Aspire-พระราม 9 และ Aspire-รัตนวิภา Rhythm-สาทร นราธิวาส และ Aspire สุขุมวิท 48 มูลค่าเหมาะสมปี 2558 ที่ 7.90 บาท (ราคาเหมาะสม 7.20 บาท หลังขึ้น XD) (จ่ายปันผลระหว่างกาลเป็นหุ้น อัตราส่วน 101 ขึ้น XD วันที่ 20 ต.ค. จ่ายปันผลวันที่ 7 พ.ย)

Table : Monthly Presales

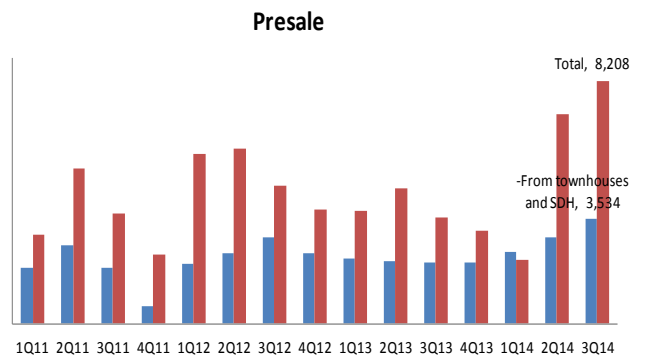
(Unit : Bt Millions)

Table : Low-rise ,Presales

(Unit : Bt Millions)



Source : Company



Source : Company