

## ยอดขายเฉลี่ยของกลุ่มเดือน ก.ค.ปรับลด

### ประเด็น

■ เราได้รวบรวมยอดขาย (Presale) ประจำเดือน ก.ค.ของกลุ่ม 7 แห่งโดยรวม มีมูลค่า 1 หมื่นล้านบาท ปรับลด 58% MoM เนื่องจากยอดขายที่ได้รับการตอบรับดีเป็นพิเศษของ AP โดยยอดขายเมื่อเทียบกับรายปี ลดลง 16% อย่างไรก็ตาม ยอดสะสมในงวด 7M58 สามารถทำได้ 1.06 แสนล้านบาท เติบโตกว่าปีก่อน 24%

### ผลกระทบ / ความเห็น

■ **โครงการใหม่ที่เปิดตัวลดลงผลต่อยอดขาย** ยอดขาย (Presale) ในเดือน ก.ค.58 ทำได้ 1 หมื่นล้านบาท ลดลง 58% MoM สาเหตุจากการเปิดตัวโครงการใหม่และได้รับการตอบรับดีของ AP โดยเฉพาะสินค้าคอนโดมิเนียม 4 แห่ง ส่งผลให้มียอดขายโดดเด่นในเดือน มิ.ย. ทำให้สูงถึง 1 หมื่นบาท ทำให้เดือน มิ.ย. มียอดขายโดยเฉลี่ยของกลุ่ม สูงกว่าปกติที่เคยทำได้ระดับ 1-1.5 หมื่นล้านบาทต่อเดือน และเมื่อเทียบกับรายปี ลดลง 16% สาเหตุส่วนหนึ่งมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ของผู้ประกอบการในเดือน ก.ค.ที่มีไม่มากนัก และคาดใน 3Q58 จะเห็นการเปิดตัวของผู้ประกอบการที่น้อยสุดเมื่อเทียบกับไตรมาสอื่น สอดคล้องกับแรงซื้อที่ยังมีความกังวลเรื่องภาวะเศรษฐกิจ ทำให้เราคาดว่ายอดขายโดยรวมใน 3Q58 ของกลุ่มมีโอกาสทำได้น้อยสุดเมื่อเทียบกับทั้งปี

■ **ยอดขายสะสมงวด 7M58 (ม.ค.-ก.ค.) ทำได้ดีเพิ่มขึ้น 24% YoY** สำหรับยอดขายโดยรวมในช่วง 7 เดือนของปี 2558 ของกลุ่มทำได้ 1.06 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ขายได้ 8.5 หมื่นล้านบาท บริษัทที่ทำยอดขายได้ดีคือ SIRI และ AP ซึ่งได้รับการตอบรับดีจากการขายสินค้าคอนโดมิเนียม และสามารถขายปิดโครงการได้ในระยะเวลาอันสั้น ในช่วงเดือน พ.ค. และเดือน มิ.ย. ที่ผ่านมา โดยรวมของกลุ่มมียอดขายเฉลี่ยขายได้ 53% ของเป้าหมายทั้งปีที่คาดหมาย โดยบริษัทที่ทำได้ดีเข้าใกล้เป้าหมายมากที่สุดคือ AP ที่ 68% และน้อยกว่าเป้าหมายมากที่สุดคือ SPALI และ LH (เราประมาณการเป้าหมายของบริษัทที่ 2.8 หมื่นล้านบาท) ที่ระดับ 45% ซึ่งทั้ง 2 บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ใน 2H58 โดยมีสัดส่วนมากกว่าราว 60-70%

### คำแนะนำ / เหตุผล

■ **แนะนำ หายใจซื้อ** จากระดับราคาตลาดของกลุ่มที่ปรับลด ทำให้การซื้อขายของ PEปัจจุบันของกลุ่มเฉลี่ยราว 8 เท่า ต่ำกว่าในอดีต 3 ปีที่ผ่านมาที่ซื้อขายในระดับ 11-12 เท่า ส่งผลต่ออัตราผลตอบแทนเงินปันผลของกลุ่มมีความน่าสนใจปรับขึ้นอยู่ในระดับ 6%-7% -ขณะที่เราคาดว่าในระยะกลาง ยังมีปัจจัยบวกของกลุ่มในเรื่องผลประกอบการใน 2H58 ที่มีโอกาสเติบโตกว่า 1H58 จากงานในมือรองรับ เช่น PS SIRI SPALI โดยมีหุ้นแนะนำ สำหรับหุ้นเด่นผลประกอบการใน 3Q58 คือ SPALI LPN จากผลประกอบการที่มีงานในมือรองรับกว่า 85% และ LH เป็นหุ้นเลือกลงทุนระยะยาว เรายังคงคำแนะนำของกลุ่ม “เท่ากับตลาด” โดยมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามคือ แรงซื้อที่อาจหดตัวลงจากภาวะเศรษฐกิจ

วิชชุดา ปลั่งมณี 662 680 2931  
นักวิเคราะห์การลงทุน  
บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด  
wichuda@kktrade.co.th

## Analyst Note

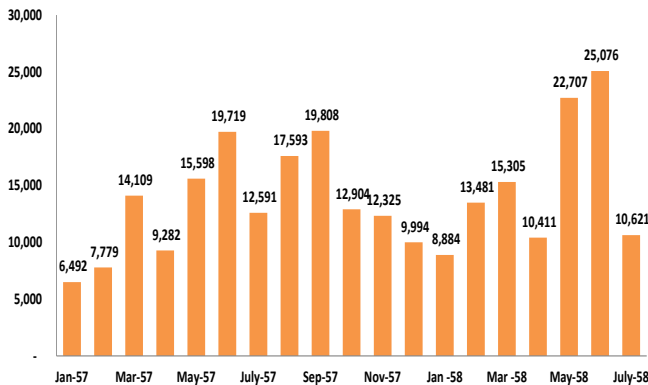
### New Information

## Neutral

### หุ้นในกลุ่มที่ศึกษา

หุ้น	คำแนะนำ	มูลค่าเหมาะสม
AP	Buy	7.80
LH	Buy	10.00
LPN	Buy	23.20
PS	Buy	32.50
QH	Buy	3.50
SIRI	Buy	2.22
SPALI	Buy	27.00

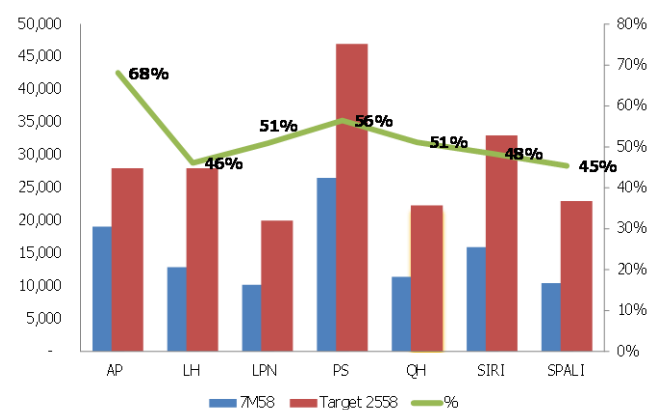
Table : Monthly Presales (Unit : Bt Millions)



Source : Company

Table : Presale 7M58(Jan-July)

(Unit : Bt Millions)



Source : Company