

ปัจจัยลบรุมอสังหา ริชี่หันรายได้ปี'62

โพสต์ทูเดย์ - ริชี่ ซีมาตรการแอลทีวี แบนกซ์ชาติกรมเร้ากระทบรายได้ปีนี้วูบเหลือ 2,600 ล้าน ขณะที่สต็อกเหลือขายกว่า 8,200 ล้าน

นางอภา อรรถบุรณวงศ์ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ริชี่เพลซ 2002 เปิดเผยว่า ในปี 2562 บริษัทตั้งเป้าหมายจะมีรายได้รวมทั้ง 2,600 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนที่มีรายได้ 2,800 ล้านบาท เนื่องจากมีปัจจัยกดดันจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) ใหม่ ที่จะบังคับใช้ในเดือน เม.ย.นี้ คาดกระทบกับบริษัทราว 4-6% โดยปัจจุบันบริษัทมียอดขายรอโอน รวมที่ประมาณ 3,800 ล้านบาท จะทยอยรับรู้ในปี 2562 ประมาณ 1,900 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะทยอยรับรู้ถึงปี 2564

ปัจจุบันบริษัทมีสินค้าพร้อมโอน (สต็อก) ในมือมูลค่ารวมกว่า 3,710 ล้านบาท จำนวน 1,068 ยูนิต จาก 6 โครงการที่สร้างเสร็จแล้ว ซึ่งจะสามารถรับรู้เป็นรายได้ทันทีหลังการขาย อีกทั้งยังมีสินค้าเหลือขายจากโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างมูลค่ารวมกว่า 8,332 ล้านบาท จำนวน 1,626 ยูนิต จาก 5 โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งจะทยอยรับรู้ถึงปี 2564

ขณะที่เป้าหมายยอดขายในปี 2562 จะอยู่ที่ 5,000 ล้านบาท เติบโตจากปี

ก่อนที่มียอดขายกว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งในปีนี้จะบริษัทจะรุกขยายตลาดต่างประเทศอย่างจริงจัง ด้วยการออกโรดโชว์ต่างประเทศ เพิ่มตัวแทนจำหน่ายต่างประเทศ เพื่อกระจายเข้าสู่ลูกค้าและตลาดใหม่ๆ โดยปัจจุบันบริษัทมีสัดส่วนยอดขายจากลูกค้าต่างชาติประมาณ 20% และในปี 2562 จะเพิ่มเป็น 25-30%

สำหรับแผนการดำเนินงานในปี 2562 เตรียมเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,180 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ เดอะริชี่ เอกมัย มูลค่าโครงการ 3,400 ล้านบาท โครงการ เดอะริชี่ พระราม 9 มูลค่าโครงการ 2,500 ล้านบาท โครงการ เดอะริชี่ Point วุฒากาศ มูลค่าโครงการ 1,280 ล้านบาท โครงการ Senior Care มูลค่าโครงการ 500 ล้านบาท เป็นโครงการที่ร่วมทุนกับพันธมิตรญี่ปุ่น เพื่อสร้างรายได้ประจำ จะเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2562 ส่วนอีก 1 โครงการ ยังอยู่ระหว่างพิจารณารูปแบบโครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 1,500 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในวันที่ 30 มี.ค.บริษัทเตรียมเปิดตัวโครงการเดอะริชี่ เอกมัย สูง 37 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 487 ยูนิต มูลค่าโครงการ 3,400 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นที่ 4.79 ล้านบาท/ยูนิต หรือเฉลี่ย 1.78 แสนบาท/ตารางเมตร ■