

SNAPSHOT

HOUSING

Neutral

คอนโดฯ ใหม่ คึกคักขึ้น

Flash Points

- ช่วงสุดสัปดาห์ที่ผ่านมา (30-31 ส.ค.) มีการเปิดตัว 3 คอนโดฯ ใหม่ ดังนี้
 - 1) Supalai Elite สุขุมวิท 39 มูลค่า 2.1 พันล้านบาท (192 ยูนิต) มียอดขาย 100% (โอนฯ ปี 2571)
 - 2) Life อุดมสุข-สาทรชั้น ของ AP มูลค่า 4.6 พันล้านบาท (1,004 ยูนิต) มียอดขายเฉลี่ย 57% (โอนฯ 2H71)
 - 3) COBE ลาดพร้าว-สุทธิสาร ของ SC มูลค่า 2 พันล้านบาท (684 ยูนิต) มียอดขายเฉลี่ย 16% (โอนฯ 1Q70)
- ฝ่ายวิจัยมีมุมมองเชิงบวก เนื่องจากยอดจองที่เกิดขึ้นของโครงการที่เปิดตัวใหม่ข้างต้น ถือว่าอยู่ในเกณฑ์และน่าพอใจภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน สะท้อนถึงความต้องการซื้อคอนโดฯ ยังมีอยู่ โดยเฉพาะหากมีทำเลดี และราคาสมเหตุสมผล โดยคาดยอดขายคอนโดฯ ใหม่ดังกล่าว จะเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดัน Presale รวมทั้ง 3 บริษัทข้างต้น มีโอกาสดีขึ้น qoq / yoy

Impact Insight

- จากดีมานด์คอนโดฯ ที่ฟื้นตัวขึ้น หลังแผ่นดินไหว ทำให้ผู้ประกอบการเริ่มเปิดคอนโดฯ ใหม่มากขึ้นใน 3Q68 รวม 11 โครงการ (เพิ่มจาก 2Q68 เปิดเพียง 3 โครงการ) มูลค่า 2.5 หมื่นล้านบาท คาดหนุน Presale กลุ่มคอนโดฯ พ้น qoq
- นอกจากนี้การโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ ใหม่มากขึ้น 2H68 รวม 32 โครงการ เพิ่มจาก 20 โครงการใน 1H68 แบ่งเป็น 3Q68 และ 4Q68 เท่ากัน จะเป็นหนึ่งในการสนับสนุนต่อการดำเนินงานกลุ่มฯ ช่วงครึ่งปีหลังดีกว่าครึ่งปีแรก

Execution

- คงน้ำหนักลงทุนเท่าตลาดฯ สำหรับกลุ่มฯ โดยแนะนำ Outperform สำหรับ AP จากแนวโน้มกำไร 3Q68 คาดเติบโตต่อเนื่อง qoq ส่วน SPALI แนะนำ Neutral เนื่องจาก upside จำกัด เช่นเดียวกับ SC เพราะคาดทิศทางการกำไร 3Q68 ยังไม่เด่น เพียงทรงตัว/เพิ่มเล็กน้อย qoq และให้น้ำหนักไปยัง 4Q68

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

กลุ่มพัฒนาที่อยู่อาศัย 14 บริษัท

สิ้นสุด 31 ส.ค.	2566	2567	2568F	2569F
รายได้	239,449	229,437	219,102	235,241
กำไรปกติ	33,888	27,313	24,699	27,167
Gross Margin เฉลี่ย	33.5%	32.4%	31.8%	32.1%
Norm Profit Margin	14.2%	11.9%	11.3%	11.5%
Norm PER (X)	9.03	8.40	9.31	8.47
PBV (X)	0.86	0.63	0.61	0.59
ROAE (%)	10.5%	8.4%	6.5%	6.9%
ROAA (%)	4.5%	3.4%	2.7%	2.8%

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

ตารางสรุปคำแนะนำหุ้นในกลุ่มฯ

		29-Aug-25			2568F			
	Rec.	Close	Fair value	Upside	EPS	PER	PBV	Div Yield
		(B)	(B)	(%)	(B)	(X)	(X)	(%)
AP	Outperform	7.35	10.30	40%	1.47	5.05	0.50	7.42
LH	Neutral	3.90	4.28	10%	0.32	12.32	0.90	5.68
SIRI	Neutral	1.44	1.66	15%	0.24	6.11	0.51	8.19
SPALI	Neutral	15.30	16.50	8%	2.35	6.47	0.54	7.11
ORI	Underperform	2.18	2.27	4%	0.32	6.78	0.27	5.90
SC	Neutral	1.82	2.20	21%	0.31	5.83	0.31	6.86

ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

SECTOR PEERS (BLOOMBERG)

(เก่า)	Market Cap	PE		PBV		Div Yield	
บริษัท	(M USD)	2568F	2569F	2568F	2569F	2568F	2569F
AP THAILAND PCL	23,122.36	4.98	4.62	0.50	0.46	7.3%	7.8%
SANSIRI PUB CO	25,076.26	5.67	5.26	0.50	0.46	8.7%	9.4%
LAND & HOUSES PC	46,603.88	11.24	10.24	0.88	0.86	6.7%	7.1%
SUPALAI PUB CO	28,937.77	6.18	5.76	0.53	0.50	7.3%	7.9%
SC ASSET CORP PC	7,784.62	5.16	4.23	0.31	0.30	7.8%	9.4%
ORIGIN PROPERTY	5,349.99	5.22	4.73	0.26	0.25	3.4%	4.2%
QUALITY HOUSES	14,571.42	7.64	6.73	0.48	0.46	7.5%	8.4%
LPN DEVELOPMENT	2,423.83	13.87	14.10	0.21	0.21	4.0%	4.5%
PRUKSA HOLDING P	8,972.87	12.85	10.54	0.21	0.21	6.1%	8.0%
ASSETWISE PCL	4,858.62	5.09	2.84	0.53	0.47	0.0%	15.4%

ที่มา : Bloomberg

ยอดจอง 3 คอนโดฯ ใหม่ ได้รับการตอบรับที่ดี

ช่วงสุดสัปดาห์ที่ผ่านมา (30-31 ส.ค. 2568) ผู้ประกอบการ 3 ราย (SPALI, AP, SC) เปิดตัว 3 คอนโดฯ ใหม่ดังนี้

- 1) **Supalai Elite สุขุมวิท 39** มูลค่า 2.1 พันล้านบาท (192 ยูนิต) ตั้งอยู่บนทำเลสุขุมวิท 39 ใกล้โครงการเดิม (Supalai Oriental สุขุมวิท 39) เริ่มต้น 6.3-27 ล้านบาท/ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 1.2 แสนบาท/ตร.ม. ถือเป็นราคาที่ได้เปรียบคู่แข่งในทำเลเดียวกัน นอกจากนี้ตัวโครงการตั้งอยู่บนทำเลสุขุมวิท 39 ที่เดินทางสะดวก และเน้นห้องขนาดใหญ่ 2-3 ห้องนอนขึ้นไป ขนาด 56.5-150.5 ตร.ม. ซึ่ง Supply มีไม่มากในโซนดังกล่าว และสามารถรองรับ Demand ที่ถั่งอยู่เอง หรือลงทุนปล่อยเช่า โดยสามารถ Sold Out 100% ตั้งแต่วันแรกของการเปิดตัว ณ 30 ส.ค. (ก่อนหน้านี้มียอดขายบางส่วน หลังเปิดแบบ Soft Launch) คาดสร้างเสร็จพร้อมโอนฯ ปี 2571

ตัวอย่างโครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39



ที่มา : SPALI

ตัวอย่างโครงการ SUPALAI ELITE สุขุมวิท 39



ที่มา : SPALI

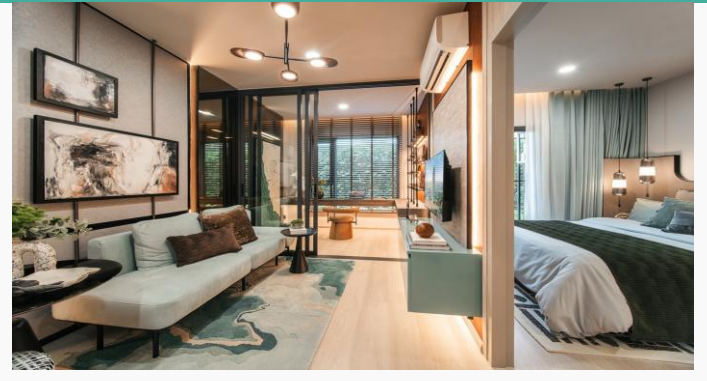
- 2) **Life อุดมสุข-สาคชั่น** คอนโดฯ JV- High Rise สูง 38 ชั้น ของ AP มูลค่า 4.6 พันล้านบาท (1,004 ยูนิต) เริ่มต้น 3.99 ล้านบาท/ยูนิต หรือราคาขายเฉลี่ย 1.3 แสนบาท/ตร.ม. โดยมีจุดเด่นในตัวทำเลห่างแค่ 100 เมตรจาก BTS อุดมสุข (เข้าออกทั้งถนนสุขุมวิทและอุดมสุข) และใกล้ทางด่วน 2 สาย (ทางพิเศษเฉลิมมหานคร และ ทางพิเศษบูรพาวิถี) ตัวโครงการมีขนาดห้อง 1-2 ห้องนอน (รวม 1 Bedroom Extra และ 1 Bedroom Plus) ขนาด 28-63 ตร.ม. โดยเปิดขาย 2 วันแรก มียอดขายในเชิงยูนิตคิดเป็นสัดส่วน 55% ของทั้งหมด (เป็นคนไทย 28% และต่างชาติ 27% ส่วนใหญ่เป็นไต้หวัน พม่า และจีน) และในเชิงมูลค่าคิดเป็น Take Up Rate เฉลี่ยราว 57% ถือว่าสูงกว่าเป้าหมายบริษัทที่ตั้งไว้ 30-40% ภายในสิ้นปีนี้ และจะก่อสร้างเสร็จพร้อมโอนฯ 2H71 (พร้อมห้าง Bangkok Mall)

ตัวอย่างโครงการ LIFE อุดมสุข สาคชั่น



ที่มา : AP

ตัวอย่างโครงการ LIFE อุดมสุข สาคชั่น



ที่มา : AP

ตัวอย่างโครงการ COBE ลาดพร้าว สุทธิสาร



ที่มา : SC

ตัวอย่างโครงการ COBE ลาดพร้าว สุทธิสาร



ที่มา : SC

- 3) **COBE ลาดพร้าว-สุทธิสาร** เป็นคอนโดฯ Low Rise ของ SC มูลค่า 2 พันล้านบาท (ห้องพัก 684 ยูนิต) โดยเป็นโครงการแห่งที่ 3 ภายใต้แบรนด์ COBE (เปิด 2 โครงการ COBE รัชดา-พระราม 9 เมื่อ มี.ย. 2566 ปัจจุบันมียอดขาย 84% และ COBE เกษตร-ศรีปทุม เปิด ต.ค. 2566 และมียอดขายล่าสุด 98%) เจาะกลุ่ม New Gen ด้วยราคาเริ่มต้น 1.99 ล้านบาท/ยูนิต หรือราคาขายต่ำกว่า 1 แสนบาท/ตร.ม. โดยโครงการตั้งอยู่ในซอยพร้าว 64 ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเหลือง สถานีโชคชัย 4 และการออกแบบฟังก์ชันห้องที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ มีขนาดห้องชุด 4 แบบ (1-2 ห้องนอน) ตั้งแต่ 24-45 ตร.ม. โดยช่วงเปิดตัว 2 วันแรกมียอดขาย 116 ยูนิต มูลค่า 314 ล้านบาท หรือเฉลี่ย Take-up 16% และตั้งเป้า 30-40% ภายในสิ้นปีปี คาดเริ่มก่อสร้างปลายปี 2568 และพร้อมโอนฯ 1Q70

ฝ่ายวิจัยมีมุมมองเชิงบวก เนื่องจากยอดจองที่เกิดขึ้นของโครงการที่เปิดตัวใหม่ข้างต้น ถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดีและน่าพอใจภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน สะท้อนถึงความต้องการซื้อคอนโดฯ ยังมีอยู่ และฟื้นตัวขึ้นหลังเหตุแผ่นดินไหวเมื่อปลาย มี.ค. (5 เดือนก่อนหน้า) โดยเฉพาะหากโครงการไหนที่มีทำเลดี และราคาได้เปรียบคู่แข่งในโซนเดียวกัน จะได้รับความน่าสนใจเป็นพิเศษ ทั้งนี้คาดยอดขายคอนโดฯ ใหม่ดังกล่าว จะเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันต่อยอด Presale รวมของทั้ง 3 บริษัทข้างต้น มีโอกาสปรับตัวดีขึ้น QoQ และ YoY

3Q68 กลุ่มคอนโดฯ เริ่มยับยั้งตัวมากขึ้นทั้งการขายและโอนฯ

จากติดตามคอนโดฯ ที่ฟื้นตัวดีขึ้น หลังเหตุแผ่นดินไหว ทำให้ผู้ประกอบการเริ่มกลับมาเปิดโครงการคอนโดฯ ใหม่ ซึ่งจากการรวบรวมข้อมูล พบว่า 3Q68 จะมีการเปิดคอนโดฯ ใหม่รวม 11 โครงการ มูลค่า 2.5 หมื่นล้านบาท (เพิ่มจาก 2Q68 ที่มีการระดมเปิด ทำให้เปิดเพียง 3 โครงการ มูลค่า 3.4 พันล้านบาท และสูงกว่า 3Q67 เปิดรวมมูลค่า 1.36 หมื่นล้านบาท) โดยหลักมาจาก SIRI เปิดมากที่สุด 4 โครงการ มูลค่า 1.25 หมื่นล้านบาท (หรือ 50% ของมูลค่าเปิดคอนโดฯ ทั้งหมด) ล่าสุดเปิดไป 1 โครงการคอนโดฯ Low Rise ชื่อ Valles Haus มูลค่า 2.8 พันล้านบาท มียอดขาย 40% อีก 3 โครงการ จะทยอยเปิด ก.ย. นี้ เช่น The Base Urban พระราม 9 คอนโดฯ สร้างเสร็จก่อนขาย มูลค่า 1.7 พันล้านบาท เปิด 13-14 ก.ย. ถัดไป Xelf พระราม 4 มูลค่า 4.9 พันล้านบาท เตรียมเปิด 27-28 ก.ย. และปลายเดือน Widen มูลค่า 3.1 พันล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายราว 16% จากการเปิด Soft launch ส่วนบริษัทอื่นอย่าง AP และ SC ที่เปิดคอนโดฯ ใหม่ เมื่อปลาย ส.ค. จะมีการสร้างยอดขายเข้ามาต่อเนื่องในเดือน ก.ย. นี้

ภายใต้แผนเปิดคอนโดฯ ใหม่ที่มีมากขึ้น และการขายคอนโดฯ พร้อมอยู่ที่มีมูลค่าเฉลี่ยขาย 1 แสนล้านบาท ย่อมเป็นปัจจัยผลักดันยอดขาย (Presale) กลุ่มสินค้าคอนโดฯ ฟื้นตัวขึ้นจากฐานต่ำ 2Q68 (Presale คอนโดฯ รวมอยู่ที่ 1.8 หมื่นล้านบาท) เบื้องต้นประเมิน +/-3 หมื่นล้านบาท และเมื่อรวมกับยอดขายกลุ่มแนวราบปกติเฉลี่ย 3-3.5

หมื่นล้านบาท/ไตรมาส ทำให้คาด Presale รวมกลุ่มฯ 3Q68 ในกรอบ 6.5-7 หมื่นล้านบาท (เทียบกับ 1Q68 ที่ 7.1 หมื่นล้านบาท, 2Q68 รวม 5.2 หมื่นล้านบาท และ 3Q67 อยู่ที่ 7.9 หมื่นล้านบาท)

นอกจากการเปิดขายโครงการคอนโดฯ ใหม่แล้ว ก็จะมีเห็นการเปิดตัวคอนโดฯ ใหม่ที่สร้างเสร็จพร้อมโอนฯ มากขึ้น โดยจากการรวบรวมข้อมูลแผนส่งมอบคอนโดฯ ใหม่ปีนี้ก็มีทั้งสิ้น 52 โครงการ (เป็นคอนโดฯ JV 14 โครงการที่จะรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร) มูลค่ารวม 1.03 แสนล้านบาท พบว่า 2H68 จะมีคอนโดฯ ใหม่สร้างเสร็จ 32 โครงการ (เทียบกับ 20 โครงการใน 1H68) แบ่งเป็น 3Q68 และ 4Q68 จำนวนเท่ากัน 16 โครงการ/ไตรมาส นำโดย SIRI, ORI, NOBLE, ANAN, PSH, ASW, AP, SENA และ LPN เป็นต้น ย่อมเป็นส่วนผลักดันต่อยอดโอนกรรมสิทธิ์คอนโดฯ พื้นที่มากขึ้นตั้งแต่ 3Q68 ต่อเนื่อง 4Q68 และสนับสนุนต่อการดำเนินงานกลุ่มฯ ในช่วงครึ่งหลังของปี

เท่าตลาดสำหรับกลุ่มฯ ... Outperform - AP และ Neutral - SPALI & SC

คงน้ำหนักลงทุนเท่าตลาดสำหรับกลุ่มฯ และแนะนำ Outperform หุ้น AP (FV@B10.30) จาก 1) แนวโน้มกำไร 3Q68 คาดเติบโตต่อเนื่อง QoQ 2) การมีพอร์ตสินค้าหลากหลาย ช่วยกระจายความเสี่ยง และมี Backlog สูง 3.8 หมื่นล้านบาท 3) การเงินแข็งแกร่ง นำไปสู่ปันผลสูงกว่า 7% ต่อปี และ 4) PER ซื้อขาย 5 เท่า และ PBV 0.5 เท่า

ส่วน SPALI และ SC ให้น้ำหนักลงทุน Neutral เนื่องจาก SPALI (FV@B16.50) ราคาหุ้นเหลือ upside จำกัด ขณะที่ SC (FV@B2.20) คาดทิศทางกำไร 3Q68 ไม่เด่น คาดทรงตัว/เพิ่มเล็กน้อย QoQ (แต่ยังลดลง YoY) โดยให้น้ำหนักไปยังกำไร 4Q68 (+ yoy, +qoq) คาดทำจุดสูงสุดของปี จากแรงหนุนปัจจัยฤดูกาล, การเปิดแนวราบใหม่มากขึ้น และกำไรพิเศษจากการทำธุรกรรม JV

การเปิดโครงการคอนโดฯ ใหม่รายไตรมาส

	จำนวนโครงการคอนโดฯ เปิดใหม่			
	1Q68	2Q68	3Q68	4Q68
AP	1	-	1	4
ASW	4	-	1	3
LH	-	-	-	-
LALIN	-	-	-	-
ANAN	-	-	-	1
QH	-	-	-	-
PSH	1	1	-	1
SC	1	-	1	1
SPALI	-	1	2	2
SIRI	8	-	4	3
LPN	-	-	1	1
SENA	-	1	1	2
ORI/BRI	1	-	-	2
NOBLE	2	-	-	-
รวม	18	3	11	20

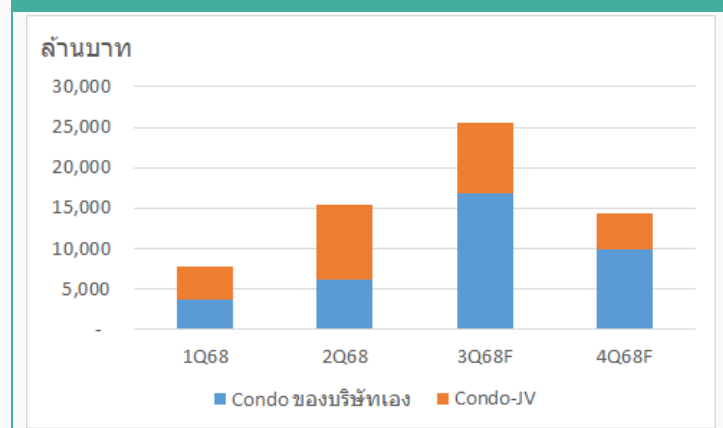
ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

มูลค่าเปิดโครงการคอนโดฯ ใหม่รายไตรมาส

	มูลค่าคอนโดฯ เปิดใหม่ (ลบ.)			
	1Q68	2Q68	3Q68	4Q68
AP	1,800	-	4,600	13,800
ASW	10,200	-	1,000	9,300
LH	-	-	-	-
LALIN	-	-	-	-
ANAN	-	-	-	5,500
QH	-	-	-	-
PSH	1,755	1,267	-	1,200
SC	2,100	-	2,000	6,000
SPALI	-	700	2,200	5,100
SIRI	11,620	-	12,500	2,450
LPN	-	-	1,500	1,850
SENA	-	1,430	1,075	1,541
ORI/BRI	2,600	-	-	5,300
NOBLE	2,600	-	-	-
รวม	32,675	3,397	24,875	52,041

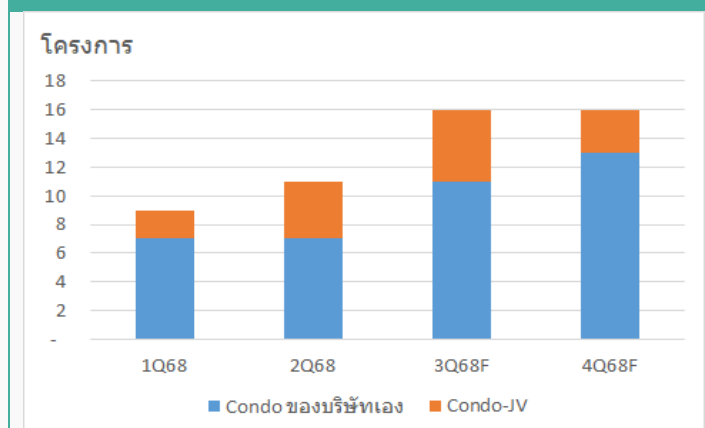
ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

BACKLOG คอนโดฯ ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568



ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

จำนวนคอนโดฯ ใหม่ที่กำหนดเสร็จปี 2568



ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเซีย พลัส

มูลค่าคอนโด ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568

(ล้านบาท)	มูลค่าคอนโด ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568			
	1Q68	2Q68	3Q68F	4Q68F
AP		8,100		2,300
ASW	3,100	3,000	4,500	3,450
ANAN		2,311	9,586	
PSH			2,357	7,350
SPALI		1,200		
SIRI	2,663	2,638	4,483	4,955
LPN				2,100
SENA	924		2,309	-
ORI	3,960	4,410	6,120	4,550
NOBLE			12,600	4,670
รวม	10,647	21,659	41,955	29,375

ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

จำนวนคอนโด ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568

(โครงการ)	จำนวนคอนโด ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568			
	1Q68	2Q68	3Q68F	4Q68F
AP		3		1
ASW	2	2	1	2
ANAN		1	2	
PSH			1	3
SPALI		1		
SIRI	3	2	4	4
LPN				1
SENA	2		1	
ORI	2	2	4	4
NOBLE			3	1
รวม	9	11	16	16

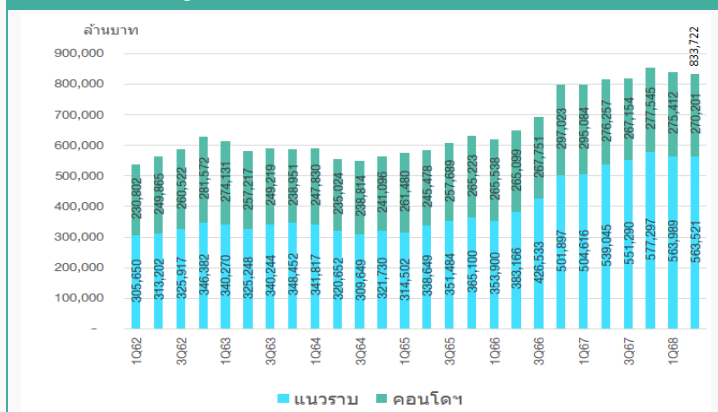
ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

รายละเอียดคอนโด ใหม่ที่มีกำหนดเสร็จปี 2568

บริษัท	โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	% ทราย	โอนฯ	บริษัท	โครงการ	มูลค่า (ลบ.)	% ทราย	โอนฯ
AP	Aspire Arun Prive	500	100%	2Q68	SIRI	Vay Pothisan II	411	86%	1Q25
	Aspire Onnut Sation (JV)	3,000	84%	2Q68		THE MUVE Pradipat	692	83%	1Q25
	Aspire Sukhumvit-Rama 4 (JV)	4,600	79%	2Q68		CABANAS Hua Hin	1,560	51%	1Q25
	Aspire Vibha Victory	2,300	76%	4Q68		THE BASE RISE Phuket	1,007	65%	2Q25
ASW	Atmoz Season Ladkrabang	1,100	86%	1Q68		THE BASE Bukit	1,631	59%	2Q25
	Kave Coco Bangsean - JV	2,000	61%	1Q68		dcondo sense (JV)	914	35%	3Q25
	Atmoz Palacio Ladprao Wanghin	1,750	16%	2Q68		FLO by Sansiri	2,215	72%	3Q25
	Atmoz Canvas Rayong	1,250	54%	2Q68		THE MUVE Sukhumvit 107	498	23%	3Q25
	The Title LEGENDARY Bang-Tao	4,500	75%	3Q68		dcondo calm Ramkhamhaeng 40	856	53%	3Q25
	MAROON RATCHADA	900	72%	4Q68		THE MUVE Paw Bangkokkhae	486	34%	4Q25
	Kave Wonderland	2,550	61%	4Q68		CANVAS Chemtgalay (JV)	1,787	54%	4Q25
PSH	Plum Condo New West	2357	43%	3Q68		mekin HAUS	1,260	71%	4Q25
	The Privacy Parc Taopoon	1524	8%	4Q68		dcondo campus Khonkaen	1,422	47%	4Q25
	CHAPTER One Spark Charan	4,017	23%	4Q68	ORI	The Origin Campus Khon Kaen	800	71%	1Q68
	CHAPTER One More Kaset	1,809	28%	4Q68		Origin Plug & Play Sirindhorn Station (JV)	3,160	93%	1Q68
ANAN	Ideo ram (JV)	2,311	85%	2Q68		Origin Plug & Play E22 Station	2,580	89%	2Q68
	Culture chula	6,120	68%	3Q68		Origin Plug & Play Srinakarin (JV)	1,830	57%	2Q68
	Culture thonglor (JV)	3,466	96%	3Q68		The Hampton Suites Rayong	1,300	60%	3Q68
SENA	Sena Kith บางนา กม. 29 เฟส 2	406	17%	1Q68		Origin Place Bangna (JV)	2,280	66%	3Q68
	Sena Kith พลพจ นวนคร เฟส 1	517	44%	1Q68		The Origin Bangkok	1,500	72%	3Q68
	Flexi Mega Space บางนา	2,309	10%	3Q68		The Origin Phahol 57 (JV)	1,040	64%	3Q68
NOBLE	Noble Form Thonglor	5,310	40%	3Q68		THE ORIGIN SUKHUMVIT-PRAKSA	1,100	50%	4Q68
	Nue Evo Ari	3,020	65%	3Q68		Origin Play Bangsaen (JV)	1,300	89%	4Q68
	Noble Create (JV)	4,270	52%	3Q68		Origin Place Khon Kaen Kanlapaphruek	800	66%	4Q68
	Nue Riverest Ratburana (JV)	4,670	49%	4Q68		The Origin Kathu Patong	1,350	79%	4Q68
LPN	EARN by LPN	2,100	22%	4Q68	SPALI	Supalai Blue Whale Huahin	1,200	78%	2Q68

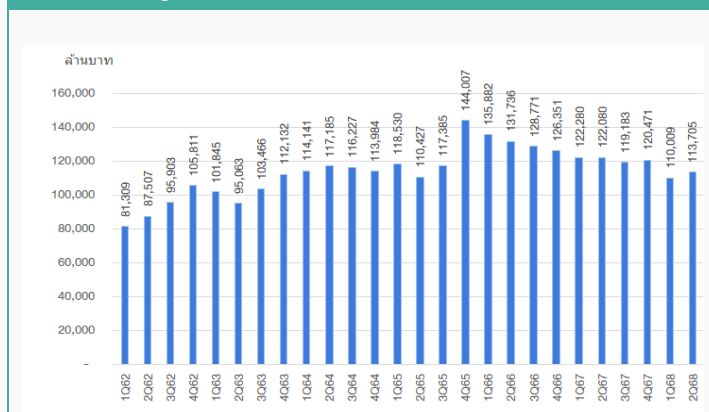
ที่มา : สายงานวิจัย บล.เอเชียพลัส

มูลค่าสินค้าเฉลี่ยรายไตรมาส



ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

มูลค่าคอนโด สร้างเสร็จพร้อมโอนฯ



ที่มา : สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

SET ESG Ratings

ระดับคะแนนรวม 90-100 = AAA

ระดับคะแนนรวม 80-89 = AA

ระดับคะแนนรวม 65-79 = A

ระดับคะแนนรวม 50-64 = BBB

บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings เป็นบริษัทที่มีการนำแนวคิดด้านความยั่งยืนเข้าเป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงและเตรียมพร้อมรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) พร้อมรับมือกับปัจจัยการเปลี่ยนแปลงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อบริษัทจะสามารถในการแข่งขัน และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (CGR)

ระดับคะแนน 5 (90-100) : ดีเลิศ

ระดับคะแนน 4 (80-89) : ดีมาก

ระดับคะแนน 3 (70-79) : ดี

ไม่ปรากฏชื่อในรายงาน CGR : -

การสำรวจและให้คะแนนของ CGR จะพิจารณาจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนเปิดเผยต่อสาธารณะ เช่น รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ที่นำส่งสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หนังสือนัดประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่เผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ข้อมูลอื่นๆ ที่เปิดเผยต่อสาธารณะ เช่น เว็บไซต์บริษัท เป็นต้น โดยจะพิจารณาเฉพาะข้อมูลตั้งแต่เดือนมกราคมของปีก่อนปี ที่ทำการสำรวจ จนถึงวันที่ประกาศผลของปีทำการสำรวจเท่านั้น เพื่อสะท้อนให้เห็นพัฒนาการของการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยอย่างชัดเจนมากที่สุด ดังนั้นบริษัทจดทะเบียนจึงควรเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสู่สาธารณะในเอกสารเผยแพร่ของบริษัทหรือเว็บไซต์ รวมทั้งช่องทางต่างๆ ให้มากที่สุด และควรจัดทำเอกสารทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อบริษัททั้งในแง่ของการมีผลการประเมินที่ดีขึ้น และเป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจ อีกทั้งเป็นการช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัทมากยิ่งขึ้นด้วย

การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันในตลาดทุนไทย (Anti-Corruption)

แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC)

โครงการที่ได้รับการสนับสนุนการจัดทำโดยรัฐบาลและสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) โดยโครงการนี้เริ่มดำเนินการโดยความร่วมมือของ 8 องค์กรชั้นนำ อันได้แก่ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง นอกจากนี้ คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ยังได้แต่งตั้งให้สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการและองค์กรสนับสนุนดำเนินโครงการ

ก.ล.ด. ได้ดำเนินมาตรการอย่างต่อเนื่องในการสนับสนุนให้บริษัทจดทะเบียน และผู้ประกอบการซึ่งเป็นตัวกลางในการให้บริการในตลาดทุน (ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน และผู้ประกอบการธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้า) มีนโยบายและให้ความสำคัญกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันอย่างจริงจัง โดยส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและผู้ประกอบการธุรกิจเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (THAILAND'S PRIVATE SECTOR COLLECTIVE ACTION COALITION AGAINST CORRUPTION: "CAC") ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (THAI INSTITUTE OF DIRECTORS)

Security	OG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	OG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	OG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	OG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	OG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption	Security	OG Report	SET ESG Ratings	CAC Anti-Corruption
24CS	-	-	-	CHAO	3	-	-	IHL	3	-	-	NDR	4	A	-	SAUCE	-	-	-	TIGER	-	-	-
2S	4	-	Yes	CHARAN	3	-	-	IIG	3	-	-	NEO	-	-	-	SAV	5	-	-	TIPCO	-	-	Yes
A	-	-	-	CHASE	5	-	-	III	5	BBB	Yes	NEP	-	-	Yes	SAWAD	5	BBB	-	TIPH	5	-	Yes
AA	3	-	-	CHAYO	3	-	-	ILINK	5	-	Yes	NER	5	A	Yes	SAWANG	-	-	-	TISCO	5	AAA	Yes
AAI	4	-	Yes	CHEWA	5	-	Yes	ILM	5	BBB	Yes	NETBAY	-	-	-	SC	5	AA	Yes	TITLE	4	-	-
AAV	5	-	-	CHH	5	-	-	IMH	3	-	-	NEW	-	-	-	SCAP	5	-	-	TK	5	-	-
ABM	5	-	-	CHC	3	-	-	IND	5	-	-	NEWS	-	-	-	SCB	5	AA	Yes	TKC	5	-	-
ACAP	-	-	-	CHO	-	-	-	INET	5	-	Yes	NEX	-	-	-	SCC	5	AAA	Yes	TKN	4	-	Yes
ACC	-	-	-	CHOTI	3	-	Yes	INGRS	-	-	-	NFC	-	-	-	SCCC	5	AA	Yes	TKS	5	A	Yes
ACE	5	AA	-	CHOW	5	-	Yes	INOX	-	-	Yes	NKI	5	-	Yes	SCG	5	A	Yes	TKT	5	-	Yes
ACG	5	-	-	CI	4	-	Yes	INSET	5	-	-	NL	-	-	-	SCGD	5	-	-	TL	3	-	-
ADB	4	A	Yes	CG	4	-	Yes	INSURE	4	-	Yes	NNCL	-	-	-	SCGP	5	AAA	-	TLI	5	-	-
ADD	3	-	-	CMBT	5	-	Yes	IP	5	-	-	NOBLE	5	AA	Yes	SCI	3	-	-	TM	5	-	-
ADVANC	5	AAA	Yes	CITY	3	-	-	IRC	5	A	-	NOVA	3	-	-	SCL	-	-	-	TMC	3	-	-
ADVICE	-	-	-	CIVIL	5	-	-	IRCP	3	-	-	NPX	-	-	-	SCM	5	-	Yes	TMD	4	-	Yes
AE	5	-	Yes	CK	5	A	-	IRPC	5	AA	Yes	NRF	5	A	Yes	SGN	5	-	Yes	TMI	3	-	-
AEONTS	4	-	-	CKP	5	AAA	-	JCT	5	-	-	NSL	5	-	-	SCP	-	-	-	TMILL	5	-	Yes
AF	5	-	Yes	CM	4	-	-	ITC	5	-	-	NTSC	5	-	-	SDC	5	-	-	TMT	5	-	Yes
AFC	-	-	-	CMAN	-	-	Yes	ITD	5	-	-	NTV	3	-	-	SE	3	-	-	TMW	-	-	-
AGE	5	BBB	-	CMC	3	-	Yes	ITEL	5	A	Yes	NV	3	-	-	SEAFCO	5	-	-	TNOT	5	-	-
AH	5	A	Yes	CMO	-	-	-	ITNS	-	-	-	NVD	5	AA	-	SEAOL	5	-	Yes	TNH	-	-	-
AHC	4	-	-	CMR	-	-	-	ITTHI	5	-	-	NWR	5	-	-	SECURE	4	-	-	TNITY	5	-	Yes
AI	-	-	Yes	CNT	5	-	-	IVL	5	AA	Yes	NYT	5	A	-	SE-ED	3	-	Yes	TNL	5	-	Yes
AIK	3	-	Yes	CO	4	-	-	J	5	-	-	OC	5	-	Yes	SEL	5	-	-	TNP	3	-	-
AIRA	4	-	Yes	COLOR	5	A	-	JAK	-	-	-	OGC	3	-	Yes	SELIC	5	A	Yes	TNPC	3	-	-
AIT	5	-	-	COM7	5	A	Yes	JAS	5	-	Yes	OHTL	-	-	-	SENA	5	-	Yes	TNR	4	-	Yes
AJ	5	AAA	Yes	COMAN	4	-	-	JCK	4	-	-	OKJ	-	-	-	SENX	5	-	Yes	TOA	5	A	-
AJA	-	-	-	CPALL	5	AAA	Yes	JCKH	3	-	-	ONEE	4	-	-	SFLEX	4	-	-	TOG	5	A	Yes
AKP	5	-	Yes	CPANEL	3	-	-	JDF	5	-	-	OR	5	AAA	Yes	SFT	4	-	Yes	TOP	5	AAA	Yes
AKR	-	-	-	CPART	5	AAA	Yes	JDF	5	-	-	ORI	5	-	Yes	SGC	5	-	-	TOPP	5	-	Yes
AKS	-	-	-	CPF	5	AAA	Yes	JKN	-	-	-	ORN	-	-	-	SGF	5	-	-	TPA	4	-	Yes
ALLA	5	-	-	CPH	-	-	-	JMART	4	-	-	OSP	5	AA	Yes	SGP	5	AA	Yes	TPAC	5	-	-
ALPHAX	-	-	-	CPI	4	-	Yes	JMT	3	-	-	PACO	3	-	-	SHANG	-	-	-	TPBI	5	AA	-
ALT	5	-	-	CPL	5	-	Yes	JPARK	3	-	-	PAF	-	-	-	SHR	5	A	-	TPCH	4	-	-
ALLUCON	3	-	-	CPN	5	AA	Yes	JR	3	-	Yes	PANEL	3	-	-	SIAM	-	-	-	TPCS	4	BBB	Yes
AMA	5	-	Yes	CPR	5	-	-	JSP	3	-	-	PAP	3	A	Yes	SACT	5	A	-	TPPL	5	AA	-
AMANAH	-	-	Yes	CPT	-	-	-	JTS	5	BBB	Yes	PATO	4	-	Yes	SIMAT	-	-	-	TPPP	5	AA	-
AMARC	-	-	-	CPW	5	-	Yes	JUBILE	3	-	-	PB	5	AA	Yes	SINGER	3	-	-	TPL	-	-	-
AMARIN	5	-	-	CRANE	-	-	-	K	5	-	-	PCC	5	-	-	SINO	4	-	-	TPLAS	4	-	Yes
AMATA	5	AAA	Yes	CRC	5	AAA	Yes	KAMART	-	-	-	PCE	-	-	-	SIRI	5	AA	-	TPOLY	4	-	-
AMATAV	5	AA	Yes	CRO	5	-	-	KASSET	-	-	Yes	PCSCH	5	BBB	Yes	SBS	5	-	Yes	TPP	-	-	-
AMC	3	-	-	CREDIT	5	-	-	KBANK	5	AAA	Yes	PDG	4	-	-	SSB	3	-	-	TPS	5	-	-
AMR	3	-	-	CSC	5	BBB	Yes	KBS	3	-	-	PDJ	5	-	Yes	SITHAI	5	A	Yes	TQM	5	BBB	-
ANAN	5	-	-	CSP	3	-	-	KC	-	-	-	PEACE	-	-	-	SJWD	5	AA	-	TQR	5	-	-
ANI	-	-	-	CSR	-	-	-	KCAR	3	-	Yes	PEER	5	A	-	SK	-	-	-	TR	-	-	-
AOT	5	A	-	CSS	4	-	-	KCC	5	-	Yes	PERM	-	-	-	SKE	5	-	-	TRC	-	-	-
AP	5	AA	Yes	CTW	5	-	-	KCE	5	-	Yes	PG	5	-	Yes	SKN	-	-	-	TRTN	3	-	-
APCO	4	-	-	CV	5	-	Yes	KCG	5	-	-	PHG	3	-	-	SKR	5	-	Yes	TRP	5	-	-
APCS	4	-	Yes	CWT	-	-	-	KCM	-	-	-	PHG	3	-	-	SKY	3	-	-	TRT	4	-	Yes
APO	-	-	-	D	-	-	-	KDH	-	-	-	PHOL	5	A	Yes	SLP	-	-	-	TRU	3	-	Yes
APP	-	-	-	DOO	5	-	Yes	KEX	5	BBB	-	PICO	-	-	-	SM	5	-	Yes	TRUBB	5	-	-
APURE	4	-	-	DOON	-	-	-	KGEN	-	-	-	PIMO	5	-	Yes	SMART	-	-	-	TRV	5	-	-
AQUA	5	-	-	DD	5	-	-	KGI	4	-	Yes	PN	5	-	-	SM100	-	-	-	TSC	5	A	Yes
ARIN	3	-	-	DELTA	5	-	Yes	KIAT	3	-	-	PJW	4	A	-	SMIT	3	-	Yes	TSE	-	-	-
ARIP	4	-	-	DEMCO	5	A	Yes	KISS	3	-	-	PK	-	-	Yes	SMPC	5	AA	Yes	TSI	-	-	Yes
ARROW	4	BBB	-	DEXON	3	-	-	KJL	4	-	-	PL	-	-	Yes	SMT	4	-	-	TSR	-	-	-
AS	-	-	Yes	DHOUSE	-	-	-	KKC	3	-	-	PLANB	5	AA	Yes	SNC	5	A	Yes	TSTE	5	-	Yes
ASAP	-	-	-	DIMET	-	-	Yes	KKK	-	-	-	PLANET	-	-	Yes	SNPP	5	-	-	TSTH	5	A	Yes
ASEFA	3	-	-	DITTO	5	-	-	KKP	5	BBB	Yes	PLAT	5	-	Yes	SNP	5	A	Yes	TTA	5	AA	-
ASIA	3	-	-	DMT	5	A	Yes	KLUNQ	-	-	-	PLE	-	-	-	SO	5	-	-	TTB	5	AA	Yes
ASIAN	4	-	Yes	DOD	3	-	-	KOOL	-	-	-	PLT	-	-	-	SOLAR	-	-	-	TTCL	5	A	Yes
ASIMAR	5	-	-	DOHOME	5	-	Yes	KSL	5	BBB	Yes	PLUS	5	-	-	SONIC	5	-	-	TTI	-	-	-
ASK	5	-	Yes	DPAIN	3	-	-	KTB	5	AAA	Yes	PM	5	A	Yes	SORKON	3	-	Yes	TTT	-	-	-
ASN	3	-	-	DRT	5	AA	Yes	KTC	5	AAA	Yes	PMC	-	-	-	SPA	-	-	-	TTW	5	AA	-
ASP	5	-	Yes	DTCENT	4	-	-	KTIS	4	-	-	PMTA	-	-	-	SPACK	-	-	Yes	TU	5	-	Yes
ASW	5	A	Yes	DTCI	-	-	-	KTMS	5	-	-	POLY	4	-	-	SPALI	5	AA	-	TURLE	4	-	Yes
ATP30	4	-	-	DUSIT	5	-	Yes	KUMWEL	5	A	-	PORT	5	-	-	SPC	5	-	Yes	TVDH	5	BBB	Yes
AU	-	-	-	DV8	3	-	-	KUN	4	-	-	PPM	-	-	-	SPCG	4	-	-	TVH	4	-	-
AUCT	4	-	-	EA	-	-	Yes	KWC	3	-	-	PPP	5	A	Yes	SPG	3	-	-	TVO	5	AA	Yes
AURA	5	-	-	EASON	3	-	-	KWI	-	-	-	PPPM	-	-	Yes	SPJ	5	A	Yes	TVT	5	-	-
AWC	5	AA	Yes	EAST	5	-	-	KWM	5	-	-	PPS	5	AA	Yes	SPRC	-	-	Yes	TWP	-	-	-
AYUD	4	-	-	EASTW	5	AA	Yes	KYE	-	-	-	POS	4	-	-	SPREME	-	-	-	TPWC	5	A	Yes
B	5	-	Yes	ECF	5	-	Yes	L&E	4	-	Yes	PR9	5	AAA	Yes	SPVI	4	-	-	TPW	-	-	-
B2	-	-	-	EFORL	3	-	-	LALIN	5	-	-	PRAKIT	-	-	-	SQ	-	-	-	TYCN	-	-	-
BA	4	BBB	-	EGCO	5	AA	Yes	LANNA	5	-	Yes	PRAPAT	3	-	-	SR	5	-	-	UAC	5	-	-
BAPS	5	AA	Yes	ERK	3	-	-	LDC	3	-	-	PREBA	4	-	-	SRCHA	-	-	Yes	UBA	4	-	-
BAM	5	AA	Yes	EMC	-	-	-	LEE	-	-	-	PRECH	-	-	-	SRS	-	-	-	UBS	5	A	-
BANPU	5	AAA	Yes	EP	-	-	Yes	LEO	3	-	-	PRG	5	-	Yes	SSF	5	-	-	UBIS	5	-	Yes
BAY	5	AAA	Yes	EPG	5	AA	Yes	LH	5	A	Yes	PRI	3	-	-	SSP	5	-	Yes	UEC	3	-	Yes
BBGI	5	AA	Yes	ERW	5	A	Yes	LHFG	5	BBB	Yes	PRIME	5	-	-	SSSC	5	BBB	Yes	UKEM	5	-	Yes
BBIK	4	-	-	ESTAR	3	-	-	LHK	4	-	Yes	PRIN	3	-	-	SST	3	-	Yes	UMI	-	-	-
BBIL	4	AA	Yes	ETC	5	AA	Yes	LIT	5	BBB	-	PRINC	-	-	Yes	STA	5	AAA	Yes	UMS	-	-	-
BC	4	-	-	ETE	5	-	-	LOXLEY	-	-	-	PRM	4	-	Yes	STANLY	4	-	-	UNQI	-	-	-
BCH	5	AA	Yes	ETL	3	-	-	LPH	-	-	-	PROEN	3	-	-	STC	3	-	-	UQBKH	3	-	-
BCP	5	AAA	Yes	EURO	5	-	-	LPN	5	-	Yes	PROS	3	-	Yes	STECH	-	-	-	UP	4	-	-
BCPG	5	AA	Yes	EVER																			