



กระแสหลักทรัพย์

● PROPERTY : ประเด็นสำคัญจาก local roadshow

ไม่มีการกดดันอย่างมีนัยยะสำหรับหุ้น Top picks ของเรา; การเร่งกระตุ้นในระยะสั้นยังคงไม่น่าเป็นไปได้

การพูดคุยกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มปรับปรุงบ้านในงาน Roadshow ของเรามุ่งเน้นไปที่ หุ้น Top picks ของเรา รัฐบาลใหม่ และมาตรการกระตุ้นที่อาจเกิดขึ้น แม้ว่าแผนกระตุ้นเศรษฐกิจจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนสำหรับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบริโภค ซึ่งน่าจะส่งผลกระทบต่อกิจกรรมการปรับปรุงบ้าน แต่เรายังคงสงสัยว่าเราจะได้เห็นมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ในระยะสั้นหรือไม่ เนื่องจากนายกรัฐมนตรียังต้องการที่จะหลีกเลี่ยงการถูกมองว่าเขาสันับสนุนกลุ่มธุรกิจนี้เป็นพิเศษ อย่างไรก็ตาม ไม่มีการกดดันกลับที่สำคัญในหุ้นที่เราแนะนำ แต่นักลงทุนตั้งคำถามถึงตัวกระตุ้น และปัจจัยกดดันของหุ้น

ผู้ซื้อชาวจีน, การฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว และผู้รับประโยชน์

ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ชาวจีนก็เป็นหัวข้อสำคัญของการสนทนาเช่นกัน แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ของจีนจะอ่อนแอ และผู้ซื้ออาจเปลี่ยนจากตลาดเหล่านั้นไปยังโครงการในประเทศไทย แต่อัตราผลตอบแทนในปัจจุบันยังเป็นคำถาม เนื่องจากความแข็งแกร่งในปี 2019 เกิดจากการดึงดูดผู้ซื้อด้วยผลตอบแทนที่น่าสนใจจากการลงทุน อย่างไรก็ตาม ตลาดการเช่าในไทยยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่จากกระดับก่อนหน้าและยังไม่น่าดึงดูดเป็นพิเศษในขณะนี้ นักลงทุนรายใหม่ เช่น เมียนมา และได้วันที่เพิ่มเข้ามา แต่ก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการที่ลดลงจากนักลงทุนจีน (ควรใช้เวลามากกว่าหนึ่งปีจึงจะเห็นการฟื้นตัว)

เราเน้นย้ำว่ากลุ่มปรับปรุงบ้านที่มีสัดส่วนจากการท่องเที่ยว HMPRO อยู่ในอันดับสูงสุดด้วยรายได้จากจังหวัดที่เน้นการท่องเที่ยวตามมาด้วย CRC แม้ว่า DOHOME และ GLOBAL จะเข้าถึงนักท่องเที่ยวได้ แต่ร้านค้าของพวกเขาก็มีขอบเขตที่จำกัดในการดึงดูดความต้องการของนักท่องเที่ยว ทั้งนี้ นักลงทุนถามคำถาม GLOBAL กับ HMPRO ; เราชอบ GLOBAL มากกว่าในเรื่องศักยภาพในการสร้างรายได้ และราคาสินค้าเกษตรท่ามกลางผลกระทบภัยแล้ง

ภาคอสังหาริมทรัพย์และข้อมูลเฉพาะ

มีคำถามมากมายเกี่ยวกับตัวกระตุ้นที่เป็นไปได้สำหรับ SPALI แต่นักลงทุนไม่ได้แสดงการตอบโต้ที่สำคัญต่อการแนะนำ AP ของเรา ยอดจองที่เพิ่มขึ้นของโครงการคอนโดของ SPALI สุภาลัย ไอคอน อาจเป็นจุดเปลี่ยนของหุ้นควบคู่ไปกับยอดขายตัวแทนที่เพิ่มขึ้นใน 3Q23 อย่างไรก็ตาม เราแย้งว่าโมเมนตัมผลประกอบการใน 2H น่าจะแข็งแกร่งสำหรับ AP และ SPALI โดยได้รับแรงหนุนจาก Backlog ที่มีอยู่ ซึ่งคำถามเกี่ยวกับ CPN มีความสร้างสรรค์และเชื่อมโยงกับการลงทุนในเวียดนาม และการลงทุนอื่นๆ ที่มีศักยภาพ นักลงทุนกำลังมองหาที่จะกำหนดตัวกระตุ้นสำหรับหุ้น

แม้ว่าเราไม่ได้พูดถึงชื่อของกลุ่มอุตสาหกรรมในการนำเสนอของเรา แต่เรามีคำถามบางส่วนเกี่ยวกับชื่ออุตสาหกรรมเล็กๆ ที่นักลงทุนพิจารณาว่าอาจ laggard โดยนักลงทุนยังตั้งคำถามถึงการประเมินมูลค่าของ WHA ว่ามีราคาสูงเกินไปในระดับปัจจุบันหรือไม่ รวมถึงความแตกต่างของมาร์จิ้นระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่และรายเล็ก ในภาคนี้เรายังคงสนับสนุน AMATA มากกว่า WHA ทั้งนี้ เราคงคำแนะนำ "ซื้อ" สำหรับ AMATA โดยมูลค่าที่เหมาะสมเท่ากับ 26.00 บาท ■

รายละเอียดเพิ่มเติม : สามารถอ่านรายงานฉบับเต็มได้ใน “Company Report” (ภาษาอังกฤษ)

สำนักวิจัย บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

48/8 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 5 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ : (66) 2633-6999 โทรสาร : (66) 2633-6490

Market Insight

E-mail : tiscoresearch@tisco.co.th

รายงานฉบับนี้ไม่ถือเป็นคำแนะนำหรือข้อชี้ชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ และจัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อประโยชน์แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น มิให้นำไปเผยแพร่ทางสื่อมวลชนหรือโดยทางอื่นใด ทิสโก้ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการใช้เนื้อหาหรือรายงานฉบับนี้ การนำไปซึ่งข้อมูล บทความ บทวิเคราะห์ และการคาดหมายทั้งหลายที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้เป็นการนำไปใช้โดยผู้ยอมรับความเสี่ยงและเป็นดุลยพินิจของผู้ใช้แต่ผู้เดียว

7 กันยายน 2566