

PROPERTY



Rating

Overweight

What's new?

- ❖ ตัวอย่างนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจเบื้องต้น ได้แก่ การปรับขึ้นค่าแรง และการช่วยลดภาระค่าครองชีพ หนุนให้คนมีกำลังซื้อมากขึ้น รวมถึงส่วนของภาคอสังหาฯ คือ นโยบายบ้านดั่งตัวที่ทางรัฐฯ จะช่วยค่าผ่อนบ้านสำหรับซื้อบ้านหลังแรก และช่วยค่าเช่าบ้าน-ห้องพักในเงื่อนไขที่กำหนด ซึ่งหากเกิดขึ้นเราประเมินว่าจะส่งผลกระทบต่อเชิงบวกต่ออัตราดูดซับอุปทาน

Industry outlook & Recommendations

- ❖ เราประเมินสินค้าระดับ Affordable (ต่ำ 3 ลบ.) จะได้อานิสงส์เชิงบวกมากกว่าระดับอื่นในเริ่มการจัดตั้งรัฐบาลนี้ หนุนจากนโยบายที่เน้นลดความเหลื่อมล้ำ และช่วยคนที่มียาได้ระดับล่าง
- ❖ เราคงน้ำหนักกลุ่มฯ ที่ “Overweight” ราคาปัจจุบันซื้อขายบน PER66 เฉลี่ยที่ 7.5x ปัจจัยที่คาดจำกัด Downside risk ในระยะสั้นคือเงินปันผลงวด 1H66 คาดอัตราผลตอบแทนเฉลี่ย 3.6%
- ❖ แนะนำ “ซื้อ” SPALI, AP และ ORI คาดเป็นผู้ประกอบการในกลุ่มอสังหาฯ ที่ได้รับผลประโยชน์มากที่สุดจากนโยบายของว่าที่รัฐบาลใหม่ที่เน้นการยกระดับคุณภาพชีวิต และลดความเหลื่อมล้ำ ซึ่งจะส่งผลบวกต่อบริษัทฯ ที่มีสัดส่วนรายได้หลักจากตลาดระดับล่าง (สินค้าราคาต่ำกว่า 3 ลบ./หน่วย) โดยเฉพาะบริษัทฯ ที่มีสินค้าพร้อมขาย (Available-for-Sale) ในปริมาณสูง