



กระแสหลักทรัพย์

● PROPERTY : คดีอนันดาที่เกี่ยวข้องกับตลาดอสังหาริมทรัพย์

อนันดา บริษัทอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งไม่ได้อยู่ในการวิเคราะห์ของเรา อย่างไรก็ตาม เราได้มีการสรุปข่าวล่าสุดที่ส่งผลกระทบต่อบริษัท และมุมมองของเรา เนื่องจากอาจมีผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

สรุปข่าว :

- เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ได้ถูกศาลฎีกาสั่งเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างสำหรับ 668 ยูนิต โครงการอาคารชุด (สร้างแล้ว)
- ตามที่ศาลระบุว่าโครงการดังกล่าวสร้างบนที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากไม่มีทางเข้าที่เหมาะสมสำหรับคอนโด High-rise
- อนันดาอ้างว่ามีเอกสารถูกต้องจากหน่วยงานรัฐฯ 8 หน่วยงาน ซึ่งรวมถึงเอกสารจากการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
- ศาลไม่เห็นด้วยกับคำกล่าวอ้างของอนันดา และสั่งให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง
- อนันดาขอเวลาดำเนินงาน 14 วัน เพื่อเจรจากับฝ่ายต่างๆ รวมทั้งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และเจ้าหน้าที่ที่อนุญาตตามลำดับเพื่อแก้ไขปัญหาการถูกเพิกถอนใบอนุญาต
- หนึ่งในวิธีแก้ปัญหาคือ การสร้างทางเข้าที่สองจากสุขุมวิท 19 แต่จะต้องย้ายที่อยู่อาศัยหลายแห่งออก รวมถึงบางรายที่ฟ้องกลับโครงการ
- ในอดีต มีคดีความเกี่ยวกับการเพิกถอนใบอนุญาตสำหรับทรัพย์สินที่มีเจ้าของคนเดียว อย่างไรก็ตาม กรณีนี้เกี่ยวข้องกับเจ้าของคอนโดประมาณ 580 ราย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธนาคารที่ให้บริการจำนอง และหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ

มุมมองของเรา :

- ข่าวนี้อาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการรายอื่นที่กำลังสร้างโครงการคอนโดมิเนียมบนที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออกที่เหมาะสม
- นอกจากนี้ ยังอาจทำให้การขายคอนโดมิเนียมในอนาคตล่าช้าลง เนื่องจากผู้ซื้อจะมีแนวโน้มที่จะขอการศึกษาโครงการโดยละเอียดเพื่อให้แน่ใจว่าจะไม่มีปัญหาที่คล้ายกัน
- ประมาณ 20% ของยูนิตในโครงการอนันดาที่มีเจ้าของเป็นชาวต่างชาติ และประเด็นนี้อาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มตลาดคอนโดฯ ในอนาคตในสายตานักลงทุนต่างชาติ
- ผู้ประกอบการภายใต้การวิเคราะห์ของเรา 2 ราย ได้แก่ ศุภาสัย และแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ โคนข้อหาเกี่ยวกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIAs) แต่พวกเขายังไม่ได้เริ่มก่อสร้างโครงการเหล่านี้ ดังนั้น จึงไม่ประสบปัญหาเช่นเดียวกับอนันดา
- เราคาดการณ์หุ้นอนันดา (ANAN) ที่ลดลง 26% ในวันพฤหัสบดีจากดัชนีกลุ่มอสังหาริมทรัพย์โดยรวมได้ ■

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

รายงานฉบับนี้ไม่ถือว่าเป็นคำแนะนำหรือข้อชี้แนะหรือข้อสรุป และจัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อประโยชน์แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น มิให้นำไปเผยแพร่ทางสื่อมวลชนหรือโดยทางอื่นใด ทิสโก้ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการใช้เนื้อหาหรือรายงานฉบับนี้ การนำไปใช้ข้อมูล บทความ บทวิเคราะห์ และการคาดหมายทั้งหลายที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้เป็นการนำไปใช้โดยผู้ยอมรับความเสี่ยงและเป็นดุลยพินิจของผู้ใช้แต่ผู้เดียว

31 กรกฎาคม 2566