

**ข้อมูลแถลงข่าวผลการดำเนินงานของ  
บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)  
วันที่ 20 มกราคม 2559**

---

ผลการดำเนินการของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ปี 2558 มี ยอดขายรวม (Booking ) 24,700 ล้านบาท ลดลง 21.6% เทียบกับปี 2557 (ปี 2557 มี ยอดขาย (Booking) รวมทั้งหมด 31,500 ล้านบาท)

แผนงานปี 2559 ตั้งเป้าหมายยอดขาย (Booking) รวมทั้งหมด 28,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.4 %

นายอดิศร ธนันทน์ราพุด กรรมการผู้จัดการ บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยถึงฐานะการเงินของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้เงินกู้สุทธิ จำนวน 31,000 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนอยู่ที่ประมาณ 65%

ในปี 2558 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีรายจ่ายด้านการลงทุนประมาณ 7,000 ล้านบาท แบ่งเป็นการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายจำนวน 4,000 ล้านบาท และการลงทุนด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าอีกจำนวน 3,000 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนซื้ออพาร์ทเมนต์ในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวน 2,500 ล้านบาท และการลงทุนภายในประเทศอีก 500 ล้านบาท

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ขายอพาร์ทเมนต์ 1 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ในราคา 18 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยบริษัทฯ ได้เข้าซื้อลงทุนในโครงการดังกล่าวเมื่อปี 2555 ในราคา 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ นอกจากนี้ในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2558 บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60 (บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) ก็ได้นำโรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยท์ เทอร์มินอล 21 มาจัดตั้งเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุน (REIT) โดยได้รับเงินทั้งสิ้นจำนวน 3,825 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 นั้น บริษัทฯ ได้เตรียมงบลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 14,000 ล้านบาท ประกอบด้วยงบสำหรับการซื้อที่ดินประมาณ 7,000 ล้านบาท และงบลงทุนด้านการพัฒนาหรือซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าอีก 7,000 ล้านบาท

ในส่วนของการระดมทุนนั้น บริษัทฯ มีแผนที่จะออกหุ้นกู้จำนวนประมาณ 12,000 ล้านบาท โดยคาดว่า ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ จะมีอัตราหนี้สินสุทธิต่อทุนอยู่ที่ระดับไม่เกิน 80%

นายพร สุนทรจิตต์เจริญ กรรมการผู้จัดการ บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้เปิดเผยภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2558 ที่ผ่านมา โดยสรุปดังนี้

## ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2558

ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2558 จากตัวเลขโดยรวมของบ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะประเภทจัดสรร ตั้งแต่ ม.ค.- พ.ย. 2558 ยอดบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรมีจำนวนรวมทั้งหมด 90,385 หน่วย ลดลง 7.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลา 11 เดือนของปี 57 (มีจำนวน 97,246 หน่วย) หากประมาณการบ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะที่จัดสรรที่เกิดขึ้นทั้งปี 2558 จะมีจำนวนรวมประมาณ 100,250 หน่วย ลดลง 7.7% เมื่อเทียบกับทั้งปี 2557 (มีจำนวนทั้งสิ้น 108,583 หน่วย)

### ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่าง ม.ค.- พ.ย. 2556 – 2558

หน่วย : หลัง

จำแนกประเภท	ม.ค.-พ.ย. 2556	ม.ค.-พ.ย. 2557	ม.ค.-พ.ย. 2558	ทั้งปี 2557	ประมาณการทั้งปี 2558 <sup>p</sup>	2538*
สร้างเอง	21,500	22,728	21,251	24,896	23,100	32,118
จัดสรร	101,277	97,246	90,385	108,583	100,250	146,735
รวมทั้งหมด	122,777	119,974	111,636	133,479	123,350	178,753
เปลี่ยนแปลง	10.2%	-2.3%	-6.9%	0.9%	-7.6%	27.7%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ , p. ประมาณการ

\* ปี 2538 เป็นปีที่บ้านจดทะเบียนสูงสุด นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา

\*\* % การเปลี่ยนแปลงของปี 2558 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

ในช่วง 11 เดือนของปี 2558 และประมาณการทั้งปี 58 บ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะประเภทจัดสรร เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปี 2557 จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว ในช่วง 11 เดือนแรก มีจำนวนรวม 11,889 หน่วย ลดลง 0.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 57 (มีจำนวน 11,975 หน่วย) ประมาณการรวมทั้งปี 58 มีจำนวน 13,300 หน่วย ลดลง 1.1% เมื่อเทียบกับปี 57 ทั้งปี (มีจำนวนรวม 13,443 หน่วย)
- ประเภทบ้านแฝด ในช่วง 11 เดือนแรก มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,970 หน่วย ลดลง 26.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 57 (มีจำนวน 2,667 หน่วย) ประมาณการรวมทั้งปี 58 มีจำนวน 2,150 หน่วย ลดลง 22.6% เมื่อเทียบกับปี 57 ทั้งปี (มีจำนวนรวม 2,776 หน่วย)
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ในช่วง 11 เดือนแรก มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,443 หน่วย เพิ่มขึ้น 11.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 57 (มีจำนวน 15,653 หน่วย) ประมาณการรวมทั้งปี 58 มีจำนวน 19,200 หน่วย เพิ่มขึ้น 10.9% เมื่อเทียบกับปี 57 ทั้งปี (มีจำนวนรวม 17,306 หน่วย)
- ประเภทคอนโดมิเนียม ในช่วง 11 เดือนแรก มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 59,083 หน่วย ลดลง 11.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 57 (มีจำนวน 66,951 หน่วย) ประมาณการรวมทั้งปี 58 มีจำนวนรวม 65,600 หน่วย ลดลง 12.6% เมื่อเทียบกับปี 57 ทั้งปี (มีจำนวนรวม 75,058 หน่วย)

**ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม  
จำแนกตามประเภทจัดสรร ระหว่าง ม.ค. – พ.ย. 2556 - 2558**

หน่วย : หลัง

บ้านจดทะเบียนเพิ่ม จำแนกตามประเภทจัดสรร	ม.ค.-พ.ย. 2556	ม.ค.-พ.ย. 2557	ม.ค.-พ.ย. 2558	ทั้งปี 2557	ประมาณ การทั้งปี 2558 <sup>p</sup>	** 2538
<b>บ้านเดี่ยว</b>	13,226	11,975	11,889	13,443	13,300	20,793
% การเปลี่ยนแปลง	36.9%	-9.5%	-0.7%	-3.1%	-1.1%	16.4%
<b>บ้านแฝด</b>	1,988	2,667	1,970	2,776	2,150	938
% การเปลี่ยนแปลง	103.3%	34.2%	-9.5%	12.4%	-22.6%	336.3%
<b>ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์</b>	19,906	15,653	17,443	17,306	19,200	58,093
% การเปลี่ยนแปลง	89.3%	-21.4%	11.4%	-18.5%	10.9%	16.0%
<b>คอนโดมิเนียม</b>	66,157	66,951	59,083	75,058	65,600	66,911
% การเปลี่ยนแปลง	-3.3%	1.2%	-11.8%	5.1%	-12.6%	-1.5%
<b>รวมทั้งหมดประเภทจัดสรร</b>	101,277	97,246	90,385	108,583	100,250	146,735
% การเปลี่ยนแปลง	13.1%	-4.0%	-7.1%	-0.4%	-7.7%	7.8%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์,\*\* ปี 2538 เป็นปีที่บ้านจดทะเบียนสูงสุด นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา

\* % การเปลี่ยนแปลง เปรียบเทียบช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า , \*p เป็นตัวเลขประมาณการ

## ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2558

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2558 บริษัทมียอดขาย (Booking) รวม 24,700 ล้านบาท ลดลง 21.6% เมื่อเทียบกับปี 2557 โดยมีสัดส่วนตามประเภทที่อยู่อาศัย และระดับราคา ได้ดังนี้

แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย		แบ่งตามสัดส่วนระดับราคา	
ประเภทที่อยู่อาศัย	สัดส่วน	ระดับราคา	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	76 %	ต่ำกว่า 2.0 ล้านบาท	1%
ทาวน์เฮ้าส์	6%	2.0 - 4.0 ล้านบาท	13%
คอนโดมิเนียม	18%	4.01 - 6.0 ล้านบาท	23%
		6.01 – 10.0 ล้านบาท	25%
		10.01 – 25.0 ล้านบาท	22%
		มากกว่า 25.0 ล้านบาท	16%
รวม	100%		100%
สัดส่วนใน กทม.และปริมณฑล	87%		
สัดส่วนต่างจังหวัด	13%		

ในปี 2558 ณ ต้นปี บริษัทฯ มีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวนทั้งสิ้น 67 โครงการ เป็นโครงการในกทม. และปริมณฑล 43 โครงการ ต่างจังหวัด 24 โครงการ รวมโครงการที่เปิดใหม่ ระหว่างปี 9 โครงการ รวมโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 58 มีจำนวนทั้งหมด 76 โครงการ สำหรับโครงการที่เปิดใหม่ 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 26,940 ล้านบาท จำแนกเป็น

- โครงการบ้านเดี่ยว 7 โครงการ
- โครงการทาวน์โฮม 2 โครงการ

แสดงจำนวนโครงการที่ดำเนินการระหว่างปี 2558 – 2559

ณ ต้น ม.ค. ปี	2558	2559*e
จำนวนโครงการทั้งหมด	67	68
- กทม. และปริมณฑล	43	43
- ต่างจังหวัด	24	25
โครงการเปิดใหม่ระหว่างปี /(ต่างจังหวัด)	9(2)	14(5)
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	26,940	23,500
รวมโครงการที่ดำเนินการทั้งหมด ในปี	76	82
ยอดขายรวม (Booking) : ล้านบาท	24,700	28,000

ส่วนแบ่งการตลาด (Market Share) ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ยอดรวมสะสมตั้งแต่ ม.ค. – พ.ย. 58 แบ่งจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย เป็นดังนี้

- ตลาดบ้านเดี่ยว บริษัทมีส่วนแบ่งตลาดเท่ากับ 16.3%
- ตลาดทาวน์เฮ้าส์ บริษัทมีส่วนแบ่งตลาดเท่ากับ 1.8%
- ตลาดคอนโดมิเนียม บริษัทมีส่วนแบ่งตลาดเท่ากับ 2.1%

**แผนการดำเนินงานของบริษัทในปี 2559**

ณ ต้นปี 2559 บริษัทฯมีโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ทั้งสิ้น 68 โครงการ โดยเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 43 โครงการ และต่างจังหวัด 25 โครงการ และในปี 2559 นี้ บริษัทฯมีแผนการดำเนินงานเปิดโครงการใหม่ 14 โครงการ มูลค่ารวมทั้งหมด 23,500 ล้านบาท แบ่งแยกเป็นโครงการในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล 9 โครงการ และต่างจังหวัด 5 โครงการ ทั้งนี้หากแบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

- โครงการบ้านเดี่ยว 9 โครงการ
- โครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการ (บ้านแฝด 1 โครงการ)
- คอนโดมิเนียม 5 โครงการ

หมายเหตุ มีโครงการที่มีสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม อยู่ในโครงการเดียวกัน 3 โครงการคือ Villaggio

รวมจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้นในปี 2559 ทั้งหมด 82 โครงการ

สัดส่วนของยอดขายรวม (Booking) ของปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย		แบ่งตามสัดส่วนระดับราคา	
ประเภทที่อยู่อาศัย	สัดส่วน	ระดับราคา	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	68 %	ต่ำกว่า 2.0 ล้านบาท	1%
ทาวน์เฮ้าส์	7%	2.01 - 4.0 ล้านบาท	12%
คอนโดมิเนียม	25 %	4.01 - 6.0 ล้านบาท	26%
		6.01 – 10.0 ล้านบาท	20%
รวม	100%	10.01 – 25.0 ล้านบาท	21%
สัดส่วนใน กทม.และปริมณฑล	88%	มากกว่า 25.0 ล้านบาท	20%
สัดส่วนต่างจังหวัด	12%	รวม	100%

หมายเหตุ % สัดส่วน คำนวณตามมูลค่า

เป้าหมายยอดขายในปี 2559 บริษัทตั้งเป้าหมายยอดขาย (Booking) รวม 28,000 ล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้น 13.4% เทียบกับยอดขาย (Booking) รวมปี 2558 โดยมีราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 7.1 ล้านบาท (ปี 58 ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 7.0 ล้านบาท)

อนึ่งหากพิจารณาสัดส่วนของยอดขาย (พิจารณาตามมูลค่า) ของปี 2559 จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย จะมีสัดส่วน ดังนี้

- บ้านเดี่ยว 68% , ทาวน์เฮ้าส์ 7% , คอนโดมิเนียม 25%
- (รายละเอียดตามตารางข้างต้น)

ในส่วนของแผนการลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต ในทำเลต่างๆ ในเขตกรุงเทพฯปริมณฑล และต่างจังหวัด งบประมาณรวม 7,000 ล้านบาท ทั้งนี้การพิจารณาซื้อที่ดิน บริษัทจะพิจารณาทำเลที่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันทีและมีศักยภาพที่ดี

## รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2559

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวนหลังทั้งหมด	ราคาเฉลี่ยต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ไตรมาสที่เปิดขาย
1. Villaggio อยุธยา	DH	39.9	179	4.5	800	Q1
	TH	13.5	192	2.3	450	
2. The Bangkok สุขุมวิท 38	CD	1.0	67	22.4	1,500	Q2
3. The Bangkok ทองหล่อ	CD	1.5	148	27.0	4,000	
4. The Key วุฒากาศ (2)	CD	7.0	586	2.9	1,700	
5. นันทวัน อุดรธานี	DH	38.4	84	11.9	1,000	
6. ซัยฟฤกษ์ จตุโชติ-วัชรพล	DH	46.0	212	6.6	1,400	
7. ซัยฟฤกษ์ ศรีนครินทร์	DH	66.0	289	5.3	1,520	
8. North 6 เชียงใหม่	CD	5.9	69	2.5	170	
9. Villaggio ปิ่นเกล้า ศาลายา	DH	80.1	364	4.9	1,800	
	Semi DH.	80.9	558	3.2	1,800	
10. Villaggio รังสิต คลอง 3	DH	28.1	129	4.3	550	
	TH	15.3	206	2.2	450	
11. มัณฑนา วงแหวน บางบอน	DH	96.8	229	9.2	2,100	Q4
12. นันทวัน Serene Lake เชียงใหม่	DH	51.0	98	20.5	2,010	
13. North 7 เชียงใหม่	CD	2.1	57	2.6	150	
14. มัณฑนา สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ทรานูสตรอมซ์	DH	60.0	216	9.7	2,100	
รวมทั้งหมด		633.6	3,683	6.4 (เฉลี่ย)	23,500	