



13 มิถุนายน 2555

| | | | |
|-------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| PS | ยอดขายแนวราบทำได้ดี มีตัวเลขที่ฟื้นตัวโดยเฉพาะอย่างยิ่งสินค้าทาวนด์เฮาส์ | | |
| ราคาเป้าหมายปี 12 เดือน | 17.60 บาท | ราคาล่าสุด (12 มิ.ย 2555) | 14.70 บาท |
| แนะนำ | "ซื้อ" | นักวิเคราะห์ | วิษชุดา ปลั่งมณี (โทร. 2936) |

ประเด็นสำคัญ

- ยอดขายในช่วง 5 เดือน (มค- พ.ค 55) ทำได้ 9.6 พันล้านบาท โดยมีตัวเลขยอดขาย (Presale) ในช่วง 2 เดือน ของ Q2/55 คือ (เม.ย- พ.ค 55) ที่ราว 4 พันล้านบาท ซึ่งผู้บริหารคาดใน Q2/55 จะทำได้ดีราว 7 พันล้านบาท เติบโต 22% เทียบกับรายได้ไตรมาส

ความเห็นนักวิเคราะห์

- **คาดยอดขาย Q2/55 ฟื้นตัว** จากยอดขายช่วง 2 เดือนแรกของ Q2/55 ที่ PS ขายได้ราว 4 พันล้านบาท โดยเฉพาะในเดือน พ.ค.ที่มียอดซื้อสูงถึง 1.5 พันล้านบาท ฟื้นตัวกว่าทุกเดือนนับจากต้นปีที่ผ่านมา ทำให้เราคาดว่ายอดขายใน Q2/55 ฟื้นตัวจาก Q1/55 ที่ทำได้ 5.6 พันล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการทาวนด์เฮาส์เป็นหลัก สำหรับยอดขายรวม 5 เดือน PS ทำได้ 9.6 พันล้านบาท สินค้าหลัก 65% ยังคงเป็นแนวราบ ซึ่งเป็นยอดขายที่ฟื้นตัวหลังเหตุการณ์น้ำท่วม ในช่วง Q4/54 ที่ผ่านมา เราคาดว่า PS จะยังคงทำได้ดี ต่อเนื่องจากการเปิดตัวโครงการใหม่ อีกกว่า 25-30 โครงการใน 2H55 จากเป้าหมายทั้งปีที่ 49 โครงการ มูลค่าราว 4-5 หมื่นล้านบาท โดยคาดสินค้าทาวนด์เฮาส์ ระดับกลาง-ล่างที่ต่ำกว่า 2 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินค้าหลักยังอยู่ในความต้องการที่ดีของตลาด
- **งานในมือระดับสูงลดความเสี่ยงของรายได้ปี 2555** ณ ปัจจุบัน PS มีงานในมือราว 3.7 หมื่นล้านบาทที่จะรับรู้รายได้ในปีนี้เป็นส่วนใหญ่ โดยคาดว่าไตรมาส 2Q55-4Q55 จะมีการรับรู้รายได้ของงานในมือ 1.8 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 85% ของประมาณการรายได้ทั้งปีของเราที่ 2.5 หมื่นล้านบาท ทำให้ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของประมาณการรายได้ลดลงและมีความเป็นไปได้ที่ PS จะทำรายได้ในระดับใกล้เคียงเป้าหมายที่เราคาด โดยจะเห็นการเติบโตของรายได้และผลประกอบการชัดเจนขึ้นในครึ่งปีหลัง (2H55)
- **คงคำแนะนำ "ซื้อ" จากราคาที่เหมาะสม 17.60 บาท** เราคาด PS มีประเด็นบวกจาก 1) นโยบายภาครัฐในการสนับสนุนโครงการบ้านหลังแรก ที่มีแผนขยายระดับราคาบ้านจาก 1 เป็น 2 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในกลุ่มลูกค้าของ PS ที่มีโอกาสได้รับประโยชน์จากนโยบายดังกล่าวเพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยเร่งหรือกระตุ้นยอดขายเพิ่ม 2) การคาดการณ์คงอัตราดอกเบี้ยของกนง ไว้ที่ระดับเดิม 3% เป็นจิตวิทยาเชิงบวกให้กับการคาดหมายแรงซื้อ 3) ยอดขายที่เริ่มฟื้นตัวเข้าใกล้การขยายเดิมหลังเกิดภาวะน้ำท่วม โดยเรายังคงประมาณการกำไรสุทธิของปี 2555 เดิมที่ 3.3 พันล้านบาทเติบโต 17%เทียบกับรายปี และจ่ายเงินปันผลทั้งปีได้ 47 สตางค์ต่อหุ้น ให้ผลตอบแทนเงินปันผล 3.2% (บริษัทประกาศจ่ายปันผลปีละ 1 ครั้ง) ราคาที่เหมาะสมปี 55 ใหม่ อ้างอิง APER 12 เท่า อยู่ที่ 17.60 บาท มี upside gain 20%