



AP

## ยอด presales ปี 2566 เพิ่มขึ้น 1.9% YoY

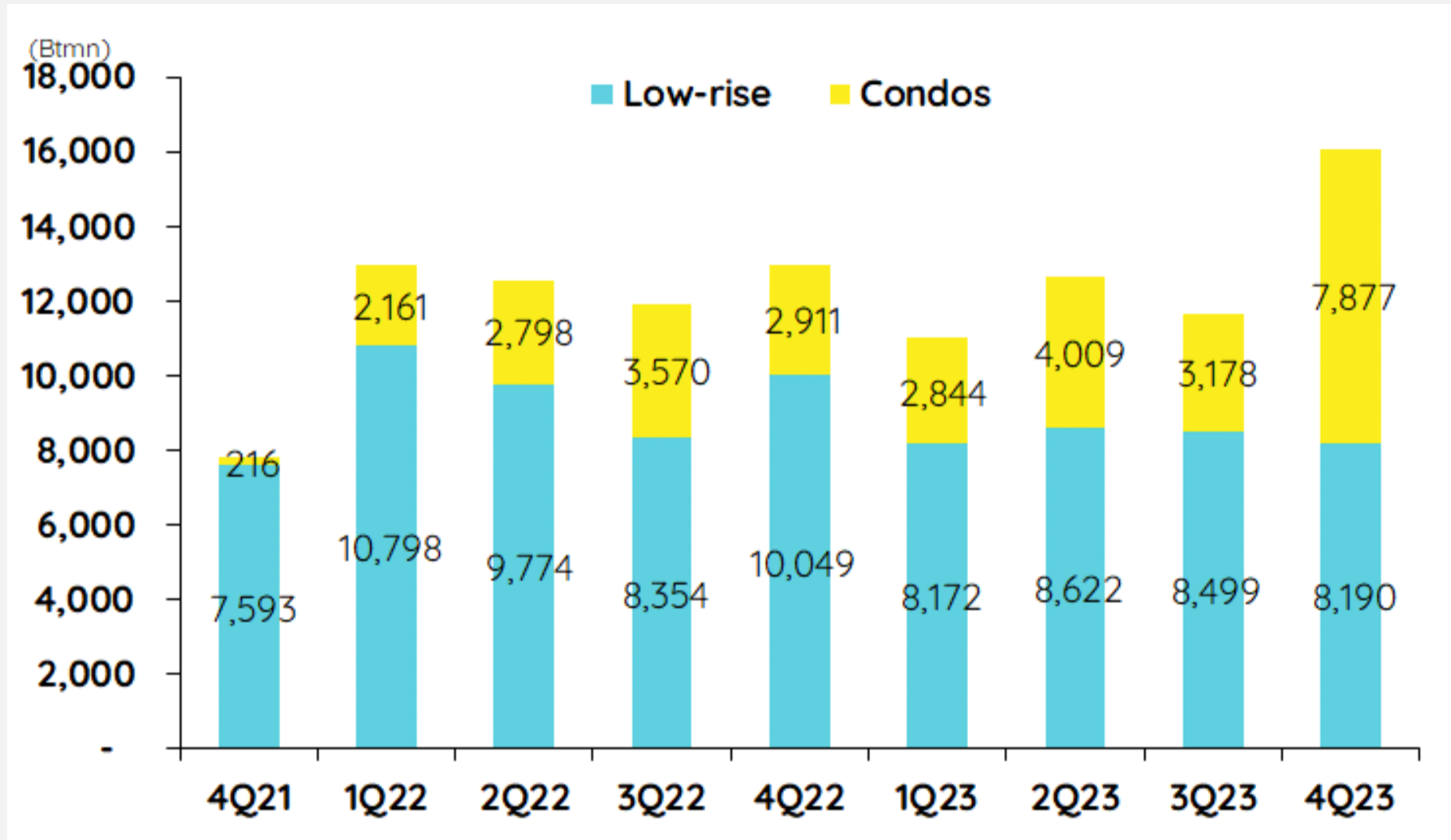
- ยอด presales ปี 2566 อยู่ที่ 5.13 หมื่นลบ. (+1.9%) แบ่งเป็นยอด presales จากโครงการแนวราบ 65% (มูลค่าลดลง 14%) และยอด presales จากคอนโด 35% (มูลค่าเพิ่มขึ้น 57%)
- ยอด presales ใน 4Q66 ได้แรงหนุนจากยอด presales คอนโด และทำจุดสูงสุดใหม่ด้วยยอด presales รวม 1.6 พันลบ. (+24% YoY และ +38% QoQ)
- คอนโดเปิดใหม่ 2 โครงการใน 4Q66 มีอัตราการขายที่ดี โดยโครงการ Rhythm Charoennakhon Iconic (โครงการร่วมทุน) มูลค่าโครงการ 5 พันลบ. ทำอัตราการขายได้ไม่ต่ำกว่า 45% และโครงการ Aspire Vibha Victory มูลค่าโครงการ 2.35 พันลบ. ทำอัตราการขายได้ 45%
- ดังนั้นใน 4Q66 ยอด presales จึงเกิดจากโครงการแนวราบ 51% และคอนโด 49%
- ยอด presales ปี 2566 เป็นไปตามที่เราคาดการณ์ไว้ที่ 5.0-5.2 หมื่นลบ. แต่ต่ำกว่าเป้าของ AP ที่ 5.8 หมื่นลบ. อยู่ 11%
- Backlog ยังแข็งแกร่ง ดังนั้นเราจึงคงประมาณการรายได้ปี 2566 ของเราไว้ที่ 4.08 หมื่นลบ. (+6%) และคาดว่าจะทำไรสุทธิจะเติบโต 6.2% สู่ระดับที่ทำจุดสูงสุดใหม่อีกครั้งที่ 6.24 พันลบ.
- ทำไรสุทธิ 4Q66 น่าจะปรับตัวดีขึ้น YoY แต่ลดลงเล็กน้อย QoQ
- เรายังคงมุมมองเชิงบวกต่อแนวโน้มกำไรของ AP และคงคำแนะนำ tactical call ไว้ที่ “OUTPERFORM” ด้วยราคาเป้าหมายปี 2567 ที่ 15 บาท/หุ้น อ้างอิง PE เฉลี่ย 10 ปีที่ 7.4 เท่า (+0.25SD) และผลตอบแทนจากเงินปันผลปี 2566 ที่แข็งแกร่งที่ 6.5%

เติมพร ตันติวิวัฒน์

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์



### Quarterly Presales



Source : AP and INVX research



