กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (ที่อยู่อาศัย)

1 ตุลาคม 2567

เติมพร ตันติวิวัฒน์
นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์
0-2949-1020
termporn.t@innovestx.co.th

การลดอัตราดอกเบี้ยจะกระตุ้นให้อุปสงค์ฟื้นตัว

- การปรับลดอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ 4Q67 จะช่วยสนับสนุนให้อุปสงค์ฟื้นตัว
- ยอด presales จะเพิ่มขึ้นตั้งแต่ 4Q67 เป็นต้นไป...และจะเติบโตในปี 2567 และปี 2568
- เรามีมองบวกมากขึ้นต่อกำไรของกลุ่มที่อยู่อาศัยในปี 2568
- ปัจจัยที่ต้องติดตาม: มาตรการกระตุ้นอสังหาฯ เพิ่มเติม
- หุ้นเด่น AP และ SIRI

innovestx A Subsidiary of SCBX Group

การปรับลดอัตราดอกเบี้ยจะช่วยสนับสนุนให้อุปสงค์ปรับตัวเพิ่มขึ้นใน 4Q67 ถึงปี 2568

- นักเศรษฐศาสตร์ของ INVX ได้ปรับเพิ่มประมาณการอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยใน 4Q67 จาก 2.9% เป็น 3.5% โดยได้รับการสนับสนุนจากโครงการดิจิทัลวอลเล็ต เฟส 1 ซึ่งคาดว่าจะช่วยกระตุ้นให้การบริโภคปรับตัวเพิ่มขึ้น
- แต่ยังคงประมาณการอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2567 ไว้ที่ 2.5% สำหรับปี 2568 INVX มองว่าเศรษฐกิจไทยจะปรับตัวดีขึ้น โดยคาดการณ์อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ 3.0%
- เราคาดว่าอัตราเงินเฟ้ออาจจะชะลอตัวลงใน 4Q67 **ซึ่งจะกระตุ้นให้มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยครั้งแรกในเดือนต.ค. และอีกครั้งในเดือนธ.ค. รวม 50 bps มาอยู่ที่ 2.00% ในช่วงปลายปี 2567**
- ต่อจากนั้น INVX คาดว่าจะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงอีกสองครั้งใน 1H68 มาอยู่ที่ 1.50% ซึ่งถือเป็นระดับต่ำสุดในรอบสองปี

คาดการณ์อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางหลักๆ ในปี 2567-2568 โดย INVX (%; ก.ย. 2567)

		2024												2025			
		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	1Q	2Q	3Q	4Q
Fed	Date	31		20		1	12	31		18		7	18				
	Rate	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	5.38	4.88	4.88	4.63	4.38	3.88	3.38	3.13	2.88
ECB	Date	25		7	11		6	18		12	17	7	18				
	Rate	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	3.75	3.75	3.75	3.50	3.50	3.50	3.25	3.00	2.75	2.50	2.25
BOJ	Date	23		19	26		14	31		20	31		19				
	Rate	-0.1	-0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.25*	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.50	0.50	0.50
BOT	Date		7		10		12		21		16		18				
	Rate	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.25	2.25	2.00	1.75	1.50	1.50	1.50

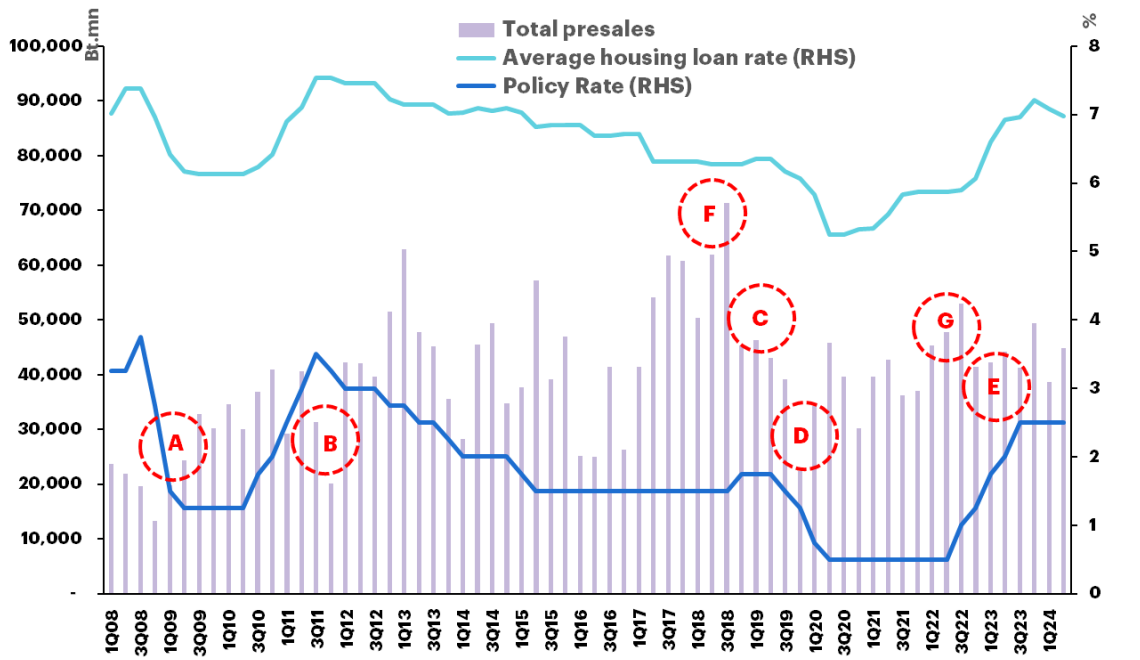
Source : Source: Central Banks and INVX

innovestX
A Subsidiary of SCBX Group

มองบวกต่อตลาดที่อยู่อาศัย...คาดว่ายอด presales จะเพิ่มขึ้นใน 4Q67

- เราคาดว่ายอด presales ใน 4Q67 ของกลุ่มที่อยู่อาศัยจะทำจุดสูงสุดของปี 2567 โดยจะเพิ่มขึ้นอย่างน้อย 7-10% QoQ (ระดับเดียวกับยอด presales ที่ลดลงใน 3Q66 ที่มีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นสองครั้ง)
- โดยปกติแล้ว ยอด presales จะเคลื่อนไหวในทิศทางตรงข้ามกับอัตราดอกเบี้ย: เมื่ออัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ยอด presales จะลดลง เช่น **ใน 3Q66 เมื่ออัตราดอกเบี้ยนโยบายปรับขึ้นสองครั้ง และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉลี่ยของธนาคารใหญ่ 6 แห่งปรับขึ้นเป็น 7.21% ยอด presales รวมทั้งหมดของกลุ่มที่อยู่อาศัยลดลง 7% QoQ** ส่งผลทำให้ในปี 2566 ซึ่งมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นรวม 100 bps ยอด presales ของกลุ่มที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง 6%
- ด้วยอุปสงค์ที่อ่อนแอใน 9M67 และการคาดการณ์ว่าจะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นใน 4Q67 **เราจึงประเมินว่ายอด presales ในปี 2567 จะอยู่ที่ 1.92 แสนลบ. (+8%)** ลดลงจาก 2.15 แสนลบ. (+21%) ที่คาดการณ์ไว้เมื่อต้นปี หลังจาก PSH ปรับเป้ายอด presales ลดลง และเราคาดว่า AP LH QH PSH และ SPALI จะทำยอด presales พลาดเป้าในปี 2567
- ในปี 2568 แนวโน้มที่เป็นบวกจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงใน 1H68 จะช่วยสนับสนุนให้อุปสงค์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้น และส่งผลทำให้เราคาดว่า**ยอด presales ของกลุ่มที่อยู่อาศัยจะเติบโตอย่างน้อย 10-15% สู่ 2.10-2.20 แสนลบ. สูงที่สุดในรอบ 6 ปี**

ยอด presales เทียบกับอัตราดอกเบี้ย (%; ก.ย. 2567)

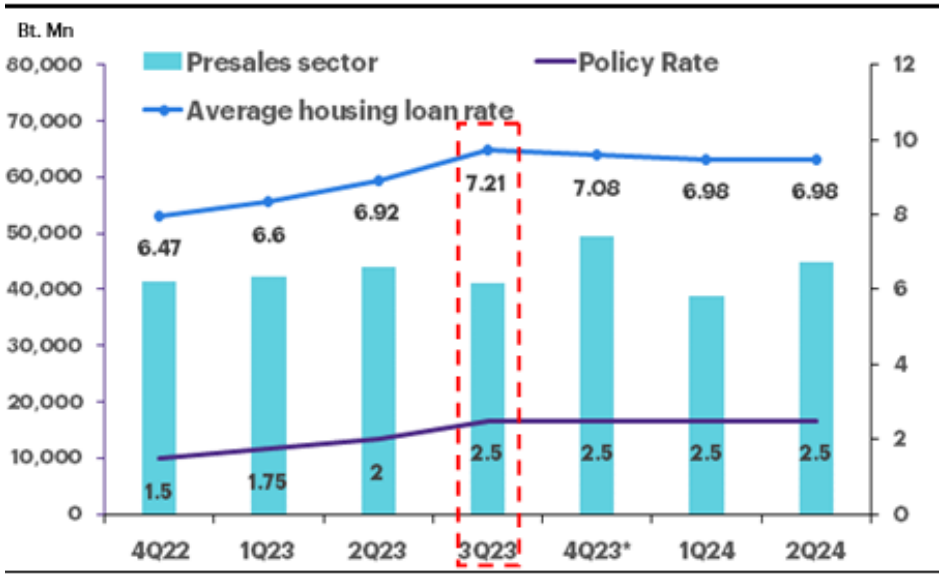


A: มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ลดค่าธรรมเนียมการโอน การจดจำนอง และภาษีธุรกิจเฉพาะ
B: สถานะการน้ำท่วมประเทศไทย
C: เริ่มบังคับใช้ LTV ครั้งแรกปี 2019
D: ผลกระทบ COVID-19
E: ปารปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย จาก 0.5% ใน 2Q22 ไปถึง 2.5% ใน 3Q23.
F: อุปสงค์ต่างชาติทำยอดสูงสุด
G: ผ่อนปรน LTV ตุลาคม 2021-4Q22

Source: InnovestX Research, BoT and REIC

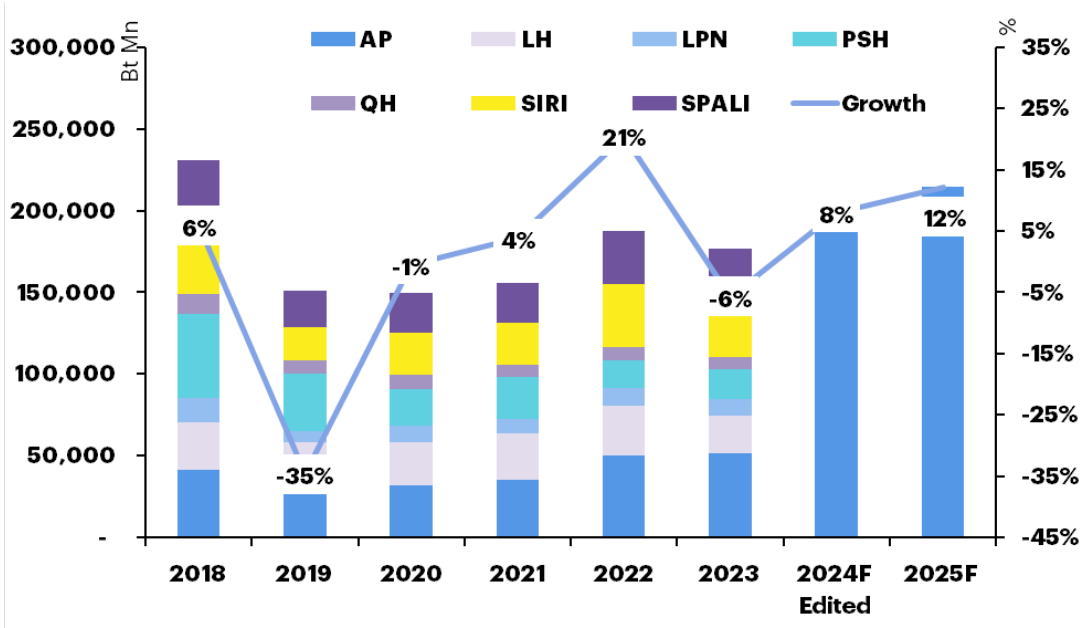
ยอด presales จะฟื้นตัวตั้งแต่ 4Q67 เป็นต้นไป

ยอด presales รายไตรมาส และอัตราดอกเบี้ย (%)



Source : InnovestX Research

การปรับเป้ายอด presales ปี 2567



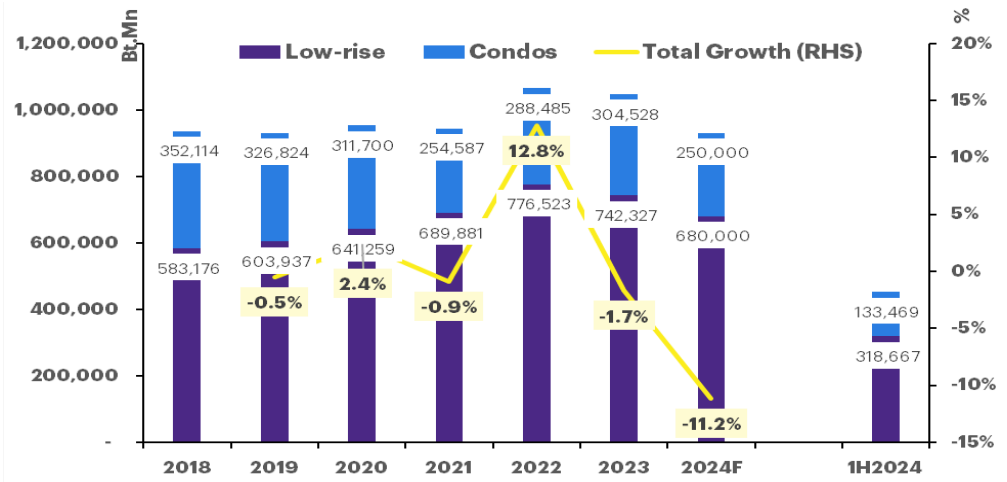
Source : InnovestX Research

innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

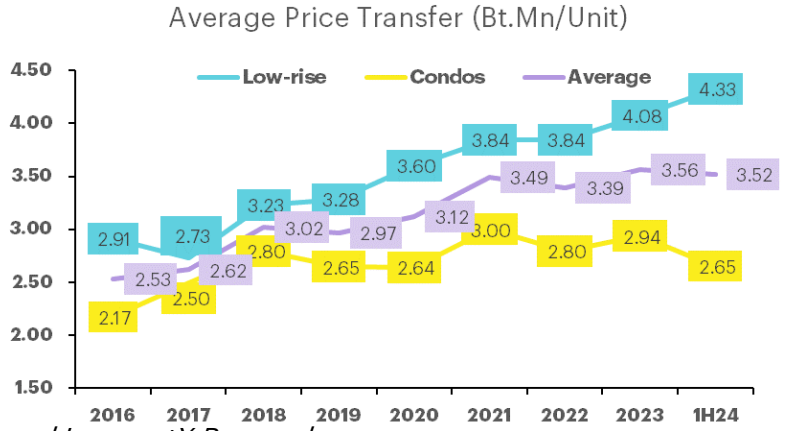
คาดมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยเติบโต 10% ในปี 2568

- **REIC รายงานมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั่วประเทศใน 1H67 ที่ 4.52 แสนลบ. (-9% YoY และ -17% HoH)** คิดเป็น 43% ของมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยรวมทั้งหมดในปี 2566 ที่ 1.04 ล้านลบ. (-1.7%) แรงกดดันจากความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ลดลงและอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ทำให้มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยใน 1H67 ต่ำกว่าที่เราคาดการณ์ไว้
- แม้ว่าเราคาดว่าอุปสงค์จะฟื้นตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งใน 4Q67 โดยได้รับปัจจัยหนุนจากการคาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยจะลดลงและมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 7 ลบ. ซึ่งมีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567 แต่เราคาดว่าการฟื้นตัวจะยังไม่แข็งแกร่งมากพอที่จะครอบคลุมการลดลงใน 9M67
- **ดังนั้น เราจึงปรับประมาณการมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2567 ลดลงจาก 1 ล้านลบ. สู่ 9.30 แสนลบ. (-11%)** โดยคาดการณ์มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ 5.74 แสนลบ. หรือคิดเป็น 62% ของมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ
- เราคาดว่าจะเห็นการฟื้นตัวในปี 2568 หลังจากอัตราดอกเบี้ยเริ่มลดลง ดังนั้นเราจึงคาดการณ์มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั่วประเทศที่อย่างน้อย 1 ล้านลบ. หรือเท่ากับปี 2566 และเติบโตอย่างน้อย 10% จากปี 2567

ในปี 2567 คาดมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยลดลง 11%



ใน 1H67 ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ในระดับทรงตัว



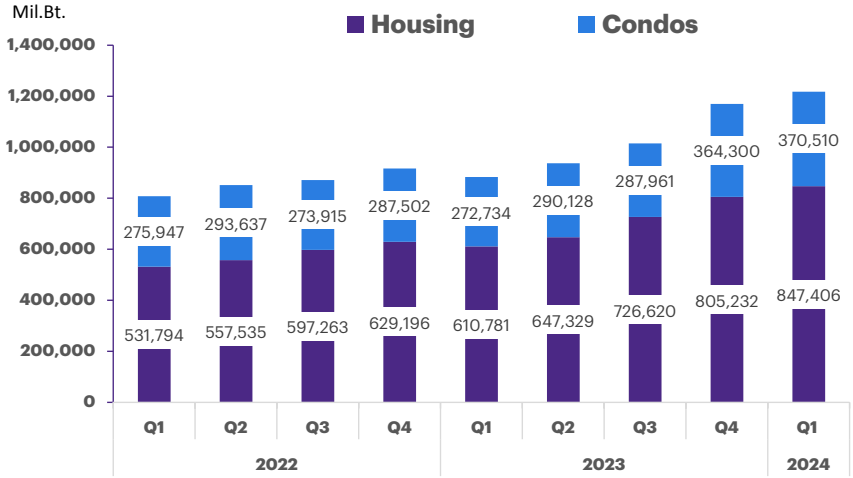
Source : REIC and InnovestX Research

innovestX
A Subsidiary of SCBX Group

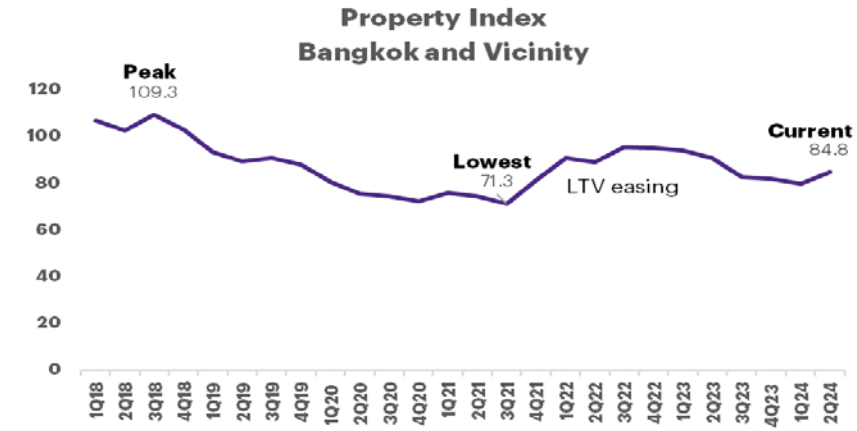
คาดการดูดซับดีขึ้น แม้สินค้าคงคลังสะสมทำจุดสูงสุดใหม่

- การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2566 ที่ 2.48 แสนลบ. (+16%) ประกอบกับอุปสงค์ที่หดตัวลงใน 2H66 ส่งผลทำให้ยอดโอนปรับตัวลดลง
- แนวโน้มเช่นนี้เกิดขึ้นต่อเนื่องมาถึงต้นปี 2567 ที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับสูงและเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลทำให้สินค้าคงคลังที่ยังขายไม่ได้ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดใหญ่ๆ ทำจุดสูงสุดใหม่ที่ **1.2 ล้านลบ. ใน 1Q67 โดย 70% หรือ 8.48 แสนลบ. เป็นโครงการแนวราบ ในขณะที่ 30% หรือ 3.70 แสนลบ. เป็นคอนโด**
- ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าการโอน อัตราการขาย ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนใหม่ การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย และดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย อยู่ที่ 84.8 จุด ใน 2Q67 สูงที่สุดในรอบ 4 ไตรมาส ดังนั้นเราเชื่อว่าการดูดซับสินค้าคงคลังที่ยังขายไม่ได้จะเพิ่มขึ้นตั้งแต่ 4Q67 เป็นต้นไป โดยได้รับการสนับสนุนจากความเชื่อมั่นที่สูงขึ้น

สินค้าคงคลังที่ยังขายไม่ได้ทำจุดสูงสุดใหม่ใน 1Q67



ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) อยู่ที่ระดับสูงสุดในรอบ 4 ไตรมาส



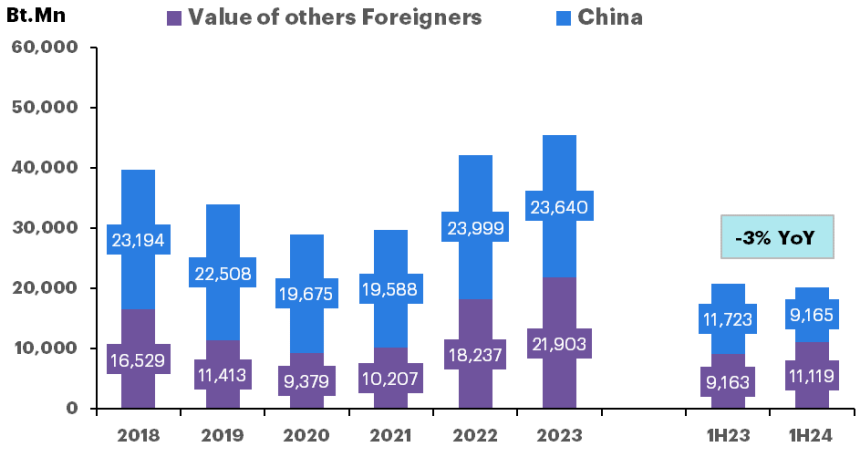
Source : InnovestX Research

innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

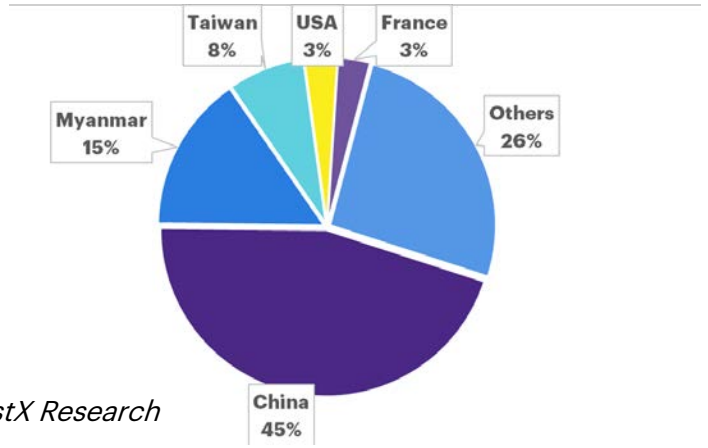
คาดอุปสงค์ชาวต่างชาติลดลงเล็กน้อยในปี 2567

- ใน 1H67 ข้อมูลจาก REIC แสดงให้เห็นว่ามูลค่าการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดของชาวต่างชาติในกรุงเทพฯ และปริมณฑลอยู่ที่ 2.02 หมื่นลบ. (-3% YoY และ -18% HoH) โดย**มูลค่าการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดของชาวจีนลดลงมากที่สุด**ที่ 22% YoY และ 23% HoH มาอยู่ที่ 9.1 พันลบ. เราเชื่อว่าตัวเลขนี้สะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ของจีน ในขณะที่อุปสงค์จากเมียนมาเพิ่มขึ้นมากที่สุดที่ 31% HoH และ 188% YoY มาอยู่ที่ 3.07 พันลบ.
- ดังนั้นแม้ว่า**ชาวจีน**จะมีสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดในกรุงเทพฯ และปริมณฑลส่วนที่เป็นของชาวต่างชาติมากที่สุดที่ **45% แต่ก็ลดลงจาก 52% ในปี 2566** ในขณะที่**เมียนมาตามมาเป็นอันดับสอง โดยสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็น 15% จาก 5% ในปี 2566**
- เราประเมินว่ามูลค่าการโอนคอนโดของชาวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยใน 2H67 โดยได้รับการสนับสนุนจาก backlog จากโครงการขนาดใหญ่ของผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบางราย อย่างไรก็ตาม **สำหรับปี 2567 เรายังคงคาดการณ์ว่าอุปสงค์ทั้งหมดจะลดลง 5-8% มาอยู่ที่ 4.2-4.3 หมื่นลบ.** โดยมูลค่าการโอนใน 2H67 จะอยู่ที่ 2.2-2.3 หมื่นลบ.
- สำหรับอุปสงค์ชาวต่างชาติในปี 2568 เราประเมินว่ามูลค่าการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดของชาวต่างชาติในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะยังคงอยู่ที่ 4.2-4.5 หมื่นลบ. เนื่องจากเราคาดว่าอุปสงค์ของชาวจีนจะฟื้นตัวอย่างช้าๆ ในขณะที่อุปสงค์ของชาวเมียนมาจะประสบปัญหาด้านการโอนเงิน ในขณะที่คาดว่าอุปสงค์จากชาวต่างชาติสัญชาติอื่นๆ จะอยู่ในระดับทรงตัว

เปรียบเทียบสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดของชาวต่างชาติในปี 2561-1H67



สัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดของชาวต่างชาติในกรุงเทพฯ และปริมณฑลใน 1H67 จำแนกตามสัญชาติ 5 อันดับแรก



Source : InnovestX Research

innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

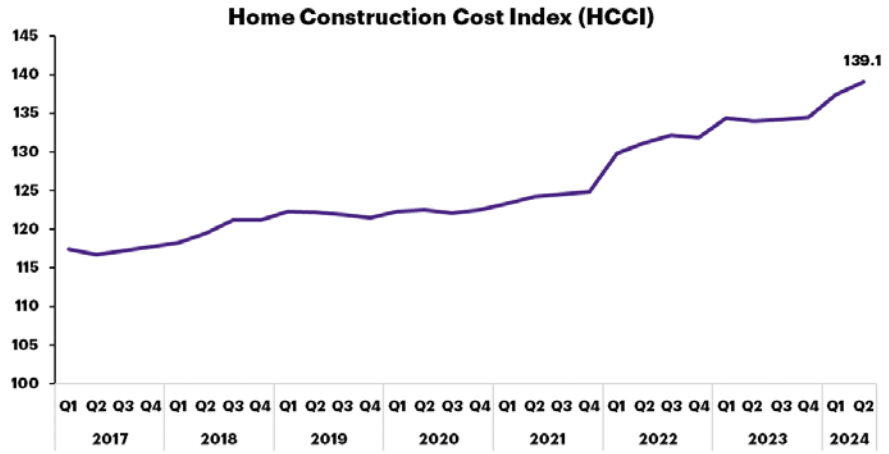
ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยค่อนข้างตึงตัว...ปรับโครงการให้ใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

- ข้อมูลจาก REIC (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) แสดงให้เห็นว่าดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน (HCCI) และดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ใน 1Q67 สองดัชนีนี้สะท้อนต้นทุนพื้นฐานของที่อยู่อาศัย 1 หน่วย โดยบางครั้งต้นทุนการก่อสร้างและที่ดินรวมกันอาจมีสัดส่วนถึง 50-60% ของต้นทุนทั้งหมด ส่งผลให้ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใน 2Q67 ทั้งโครงการแนวราบและคอนโดก็ทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์เช่นกัน
- เมื่อพิจารณาที่ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย โดยอิงกับ GDP ต่อหัวประชากรของประเทศไทยในปี 2566 ที่ประมาณ 2,65 แสนบาท (US$7,801, +4%) เทียบกับราคาโอนเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2566 ที่ 2.85 ลบ. (+5.3%) เราจะเห็นว่าราคาขายเพิ่มขึ้นมากกว่าการเติบโตของ GDP ต่อหัวประชากร ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย
- นอกจากนี้ ข้อมูลยังแสดงให้เห็นว่าในปี 2564-2566 **GDP ต่อหัวประชากรกับราคาโอนเฉลี่ยมีค่า correlation อยู่ที่ 0.96** ราคาโอนที่เพิ่มขึ้นมากกว่า GDP ต่อหัวประชากร จึงส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจนในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา
- ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยจึงมีแนวโน้มที่จะปรับโครงการใหม่ให้มีการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และตั้งราคาที่สามารถรักษาฐานลูกค้าไว้ได้

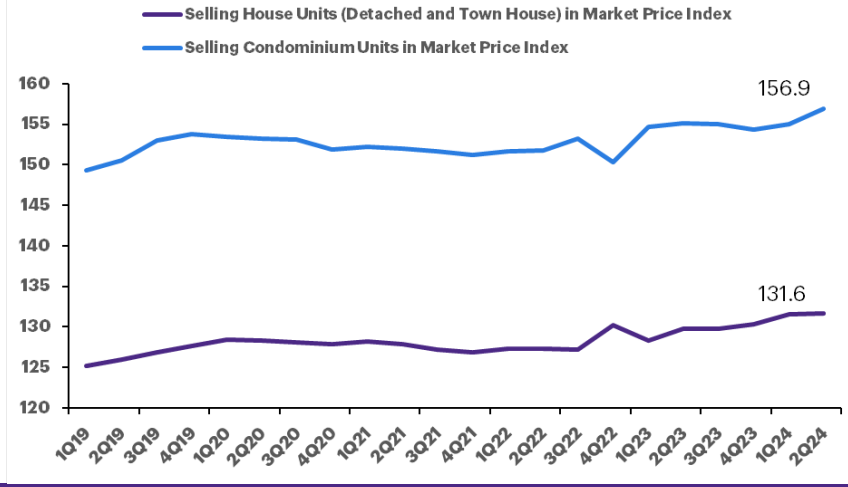
innovestx A Subsidiary of SCBX Group

ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยค่อนข้างตึงตัว...ปรับโครงการให้ใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

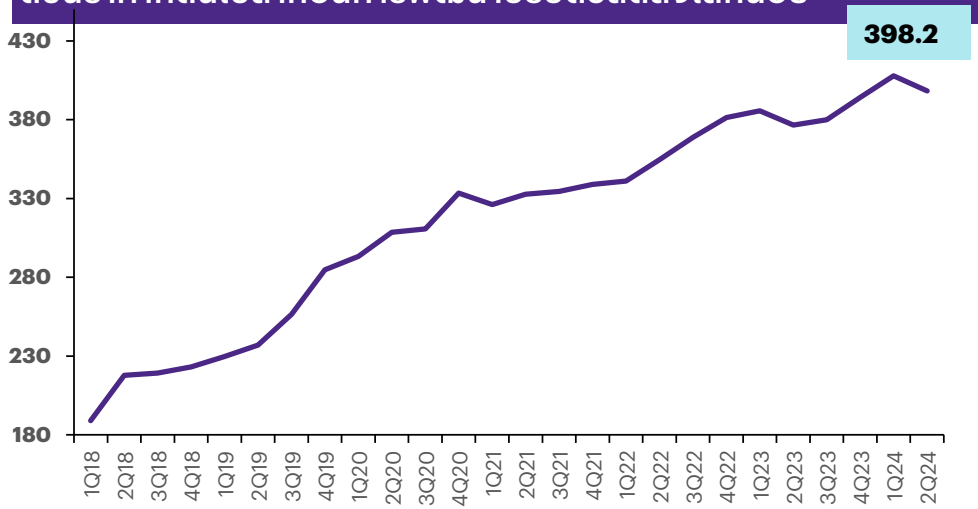
HCCI ทำจุดสูงสุดใน 2Q67 ที่ 139.1



ราคาที่อยู่อาศัยทำจุดสูงสุดใน 2Q67



ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาปรับตัวลดลงเล็กน้อย



ค่า correlation ระหว่าง GDP ต่อหัวประชากร กับราคาที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 0.96

	GDP per Capita: USD: Thailand	Growth	Aveage price transfer per unit(Mn)	Growth
2021	7,649	1.2%	2.75	7.8%
2022	7,501	-1.9%	2.71	-1.3%
2023	7,801	4.0%	2.85	5.3%

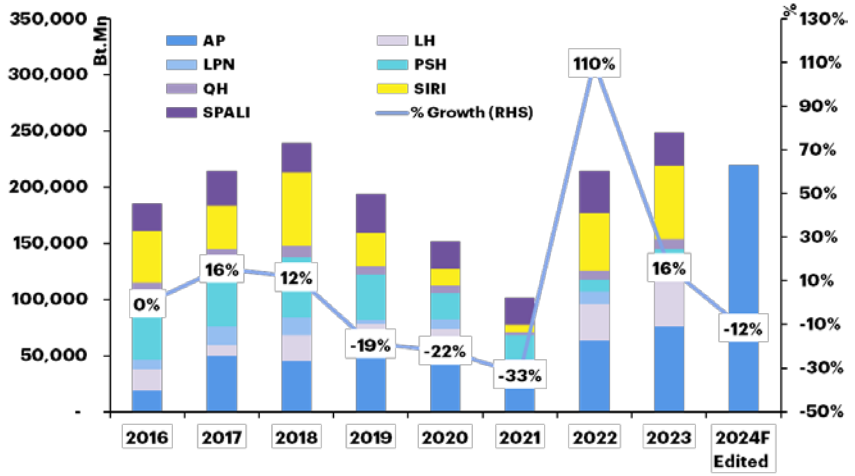
Source : InnovestX Research

innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

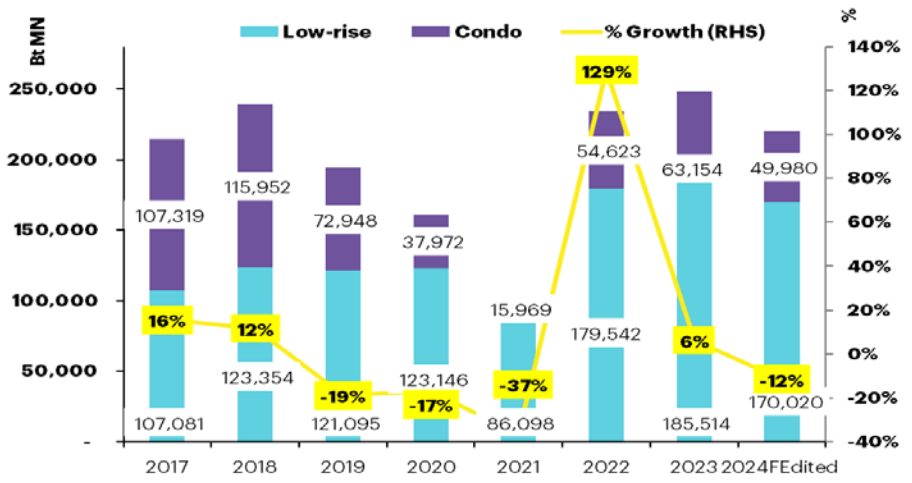
โครงการเปิดใหม่อาจลดลงในปี 2567 แต่จะเพิ่มขึ้น 13% ในปี 2568

- ใน 1H67 มีโครงการเปิดใหม่มูลค่ารวม 1.08 แสนลบ. คิดเป็น 44% ของมูลค่าโครงการใหม่ทั้งหมดที่บริษัทภายใต้การวิเคราะห์ของเราตั้งเป้าเปิดตัวในปี 2567 ที่ 2.44 แสนลบ. (-2%) โดย SPALI และ AP มีโครงการเปิดใหม่มูลค่าสูงที่สุด ในขณะที่ LPN และ QH มีโครงการเปิดใหม่มูลค่าน้อยที่สุด
- ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2567 ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยจะต้องเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ารวม **1.36 แสนลบ. หรือราว 6.8 หมื่นลบ/ไตรมาส ใน 2H67**
- ในช่วง 10 ไตรมาสที่ผ่านมา เมื่ออัตราดอกเบี้ยลดลง มูลค่าโครงการเปิดใหม่เฉลี่ยต่อไตรมาสของบริษัท 7 แห่งภายใต้การวิเคราะห์ของ INVX อยู่ที่ 5.7 หมื่นลบ. **ดังนั้นราประเมินว่าอาจจะมีการเลื่อนเปิดตัวโครงการใหม่ราว 10% หรือ 2.0 หมื่นลบ. ออกไปเป็นปี 2568 ซึ่งจะทำให้มูลค่าโครงการเปิดใหม่ในปี 2567 อยู่ที่ 2.20 แสนลบ. (-12%)**
- ในปี 2568 เมื่ออิงกับสมมติฐานว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะเริ่มปรับลดลงใน 4Q67 เราคาดว่า**โครงการเปิดใหม่ทั้งหมดจะมีมูลค่ารวมอยู่ที่ราว 2.50 แสนลบ. เพิ่มขึ้น 13% YoY ทำจุดสูงสุดใหม่และมีมูลค่าใกล้เคียงกับปี 2566** โดยจะมีการเปิดตัวคอนโดเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงอาจจะทำให้ความต้องการลงทุนในคอนโดกลับคืนมา

โครงการเปิดใหม่ทั้งหมดในปี 2559-2567 โดยมูลค่าจะลดลงเล็กน้อยในปี 2567 และจะมีการเลื่อนเปิดตัวโครงการใหม่บางส่วนออกไปเป็นปี 2568



สัดส่วนโครงการเปิดใหม่ในปี 2567 จะมีโครงการแนวราบกับคอนโดอยู่ที่ 77:23



Source : REIC and InnovestX Research

innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

คาดกำไรลดลง 12% ในปี 2567 แต่จะกลับมาเติบโต 10% ในปี 2568

- **มูลค่า backlog ในปัจจุบันอยู่ที่ 9.37 หมื่นลบ.** (+6% QoQ และ +8% YoY) โดย 57% จะรับรู้เป็นรายได้ใน 2H67, 13% ในปี 2568, 12% ในปี 2569 และ 1% ในปี 2570

- เราประเมินรายได้ปี 2567 ได้ที่ **1.74 แสนลบ. (+0.6%)** โดย backlog ใน 2H67 อยู่ที่ 4.47 หมื่นลบ. ดังนั้นจึงหมายความว่า backlog รองรับรายได้ที่เราคาดการณ์ไว้แล้ว 72%

- AP เป็นผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มี backlog มูลค่าสูงที่สุดที่ 4.2 หมื่นลบ. ตามด้วย SIRI ซึ่งมี backlog มูลค่า 1.9 หมื่นลบ. และ SPALI ซึ่งมี backlog มูลค่า 1.64 หมื่นลบ.

- สำหรับปี 2568 backlog อยู่ที่ 1.7 หมื่นล้านบาท (บริษัท 55% และ JV 45%) รองรับรายได้ 5% ที่เราคาดการณ์ไว้ที่ 1.89 แสนลบ. (+8.8%)

- AP จะยังคงมี backlog มูลค่าสูงที่สุดในกลุ่มที่อยู่อาศัย เราได้ปรับเพิ่มประมาณการสำหรับ SPALI และ SIRI ซึ่งส่งผลทำให้เราปรับประมาณการกำไรสุทธิปี 2568 ของผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้การวิเคราะห์ของเราใหม่เป็น 2.77 หมื่นลบ. (+10%)

Figure 20: Earnings trend in 2H24F

Company	Core EPS growth (%)			3Q24F Earnings forecast		2H24 Earnings forecast	
	23A	24F	25F	YoY	QoQ	YoY	HoH
AP	3	(11)	9	-	+	-	+
LH	(10)	(33)	22	+	+	-	+
LPN	(42)	(9)	21	-	-	-	-
PSH	(51)	(16)	22	=	+	+	+
QH	4	(8)	5	=	=	=	+
SIRI	14	(10)	1	+	+	+	+
SPALI	(27)	0	5	+	+	+	+

Source: InnovestX Research

Figure 21: Earnings revision

	2024F							2025F		
	Previous	Revised	% Change	Rev Forecast	1H24 Rev	2H24 Backlog*	% Secured Revenue	Previous	Revised	% Change
AP	6,342	5,380	-15%	39,148	17,728	17,484	89.9	5,655	5,866	4%
LH	6,529	4,983	-24%	27,809	13,190	1,972	54.5	6,068	6,068	0%
LPN	320	320	0%	7,335	3,773	1,217	68.0	389	389	0%
PSH	1,450	1,180	-19%	19,752	9,323	3,173	63.3	1,374	1,374	0%
QH	2,404	2,306	-4%	8,482	4,107	1,012	60.3	2,423	2,423	0%
SIRI	5,088	5,104	0%	41,031	19,030	7,215	64.0	5,157	5,306	3%
SPALI	6,699	6,011	-10%	30,582	12,522	12,641	82.3	6,315	6,315	0%
	28,832	**25,285**	**-12%**	**174,140**	**79,671**	**44,714**	**71.43**	**27,381**	**27,740**	**1%**

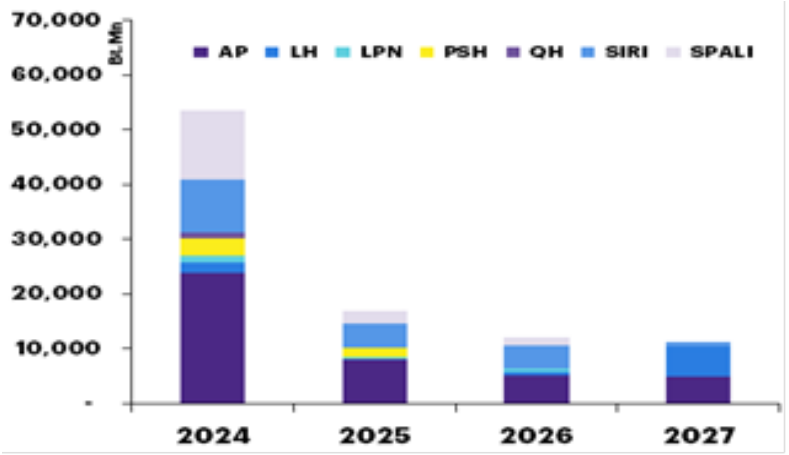
**Company Backlog only.*

Source: InnovestX Research

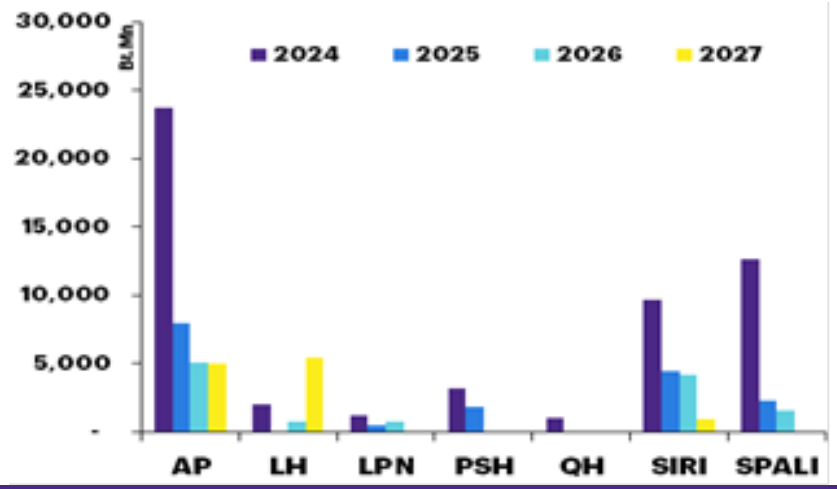
innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

คาดกำไรลดลง 17.5% ในปี 2567 แต่จะกลับมาเติบโต 10% ในปี 2568

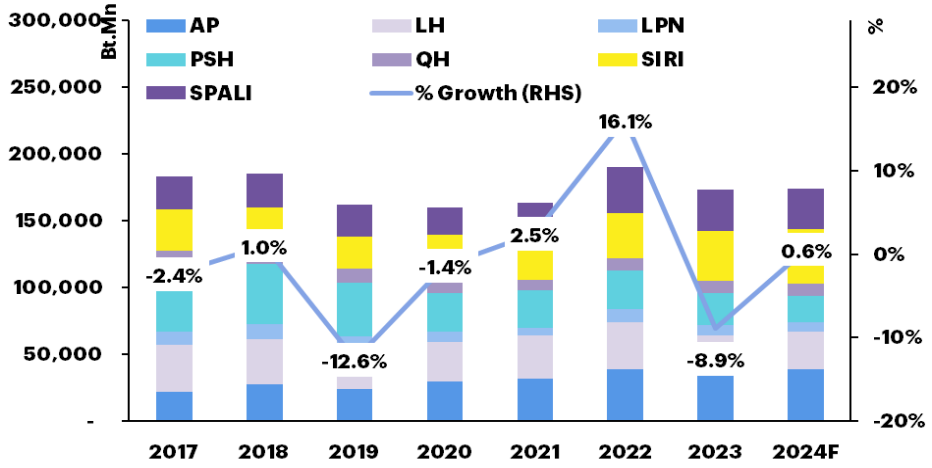
Backlog ปี 2567-2570 (ณ เดือนก.ค.-ส.ค. 2567)



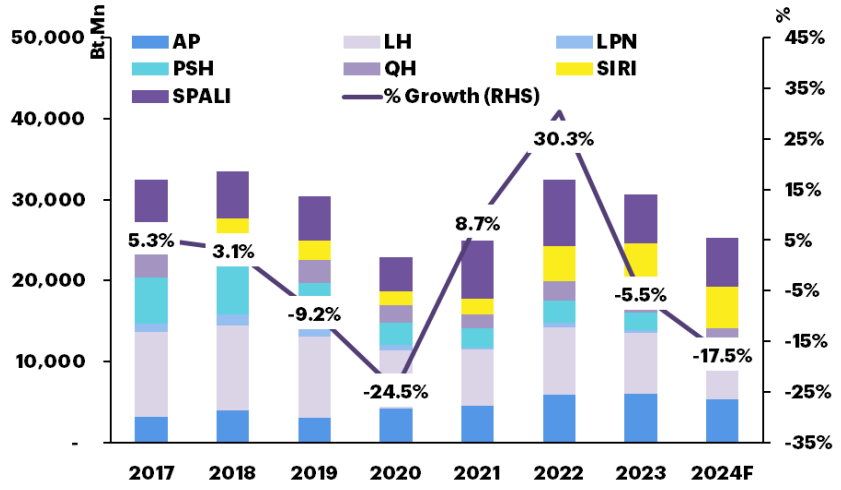
Backlog แยกตามบริษัท



รายได้รวมน่าจะอยู่ในระดับทรงตัวในปี 2567



กำไรสุทธิจะลดลง 17.5% ในปี 2567



Source : InnovestX Research

innovestx
A Subsidiary of SCBX Group

ความเสี่ยงและปัจจัยที่ต้องติดตาม

มีประเด็นในกลุ่มธุรกิจที่อยู่อาศัยที่จำเป็นต้องติดตามในปี 2567-2568 ดังนี้

- **การบริหารจัดการสินค้าคงคลัง:** เมื่อพิจารณาจากสินค้าคงคลังในตลาดที่ทำจุดสูงสุดใหม่ในช่วงปลาย 2Q67 เราจึงต้องติดตามดูการระบายสินค้าคงคลังในช่วงปลายปี ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มลดลงและมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ยังคงมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม การระบายสินค้าคงคลังจะผลักดันให้การแข่งขันรุนแรงมากขึ้น ซึ่งอาจสร้างแรงกดดันต่ออัตรากำไรขั้นต้น
- **การบริหารจัดการต้นทุน:** เราคาดว่าต้นทุนการก่อสร้างและค่าแรงจะยังอยู่ในระดับสูงในปี 2567 ต่อเนื่องจนถึงปี 2568 ในขณะที่การปรับขึ้นราคาจะทำได้ค่อนข้างจำกัด และอาจส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้น
- **มาตรการกระตุ้นอสังหาฯ เพิ่มเติม:** สิ่งที่ต้องติดตามดู คือ มาตรการกระตุ้นอสังหาฯ เพิ่มเติม เนื่องจากการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจำนองมีประสิทธิภาพน้อยลงในภาวะอัตราดอกเบี้ยสูง

innovestX A Subsidiary of SCBX Group

หุ้นเด่น AP และ SIRI

- **หุ้นเด่น** ใน scorecard ที่เราจัดทำไว้สำหรับกลุ่มที่อยู่อาศัยใน 2H67 จนถึง 1H68 เรานำปัจจัยดังต่อไปนี้มาประกอบการพิจารณา: การเติบโตของยอด presales, backlog, secured revenue, EPS growth, อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล และ valuation
- ด้วยเหตุนี้ เราจึงเลือก **AP** เป็นหุ้นเด่น โดยได้รับปัจจัยหนุนจาก backlog ระดับสูง และ valuation ที่ดี รวมถึง **SIRI** ที่มีปัจจัยหนุนจากการเติบโตของยอดpresales backlog ที่แข็งแกร่ง และอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลที่ดี อีกทั้งจะมีกำไรพิเศษจากการขายเงินลงทุนใน 2H67 ซึ่งยังไม่ได้นำมารวมไว้ในประมาณการของเรา ในขณะที่ **SPALI** จะเผชิญกับ backlog ที่ลดลงและ secured revenue ที่น้อยลงในปี 2568

Figure 1: Scorecard residential sector in 2H24-1H25F

Score Card	2024 Presales Growth*	2024 Secured Revenue**	Core Growth 2024	Core Growth 2025	Current PER'24	Dividend Yield '24	Backlog value in 2025	Total
AP	**3**	**7**	**3**	**4**	**7**	**4**	**7**	**35**
SIRI	**7**	**4**	**4**	**1**	**6**	**7**	**6**	**35**
SPALI	**5**	**6**	**7**	**2**	**5**	**5**	**5**	**35**
QH	6	2	6	3	4	6	2	29
LPN	1	5	5	5	3	1	3	23
PSH	4	3	2	6	1	2	4	22
LH	2	1	1	7	2	3	1	17

***Presales growth adjusted**
****Only own backlog**

Source: InnovestX Research. Company Report

innovestx A Subsidiary of SCBX Group

- **Follow us**

Innovestx

@innovestx

Disclaimer

ข้อมูลในรายงานนี้เป็นข้อมูลที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยทั่วไป และเป็นข้อมูลที่เชื่อว่าน่าจะเชื่อถือได้ แต่ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด (“บริษัท”) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้อง หรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด ความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานนี้เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัท และเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว โดยบริษัทไม่จำเป็นต้องแจ้งให้สาธารณชน หรือนักลงทุนทราบ รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่นักลงทุนเท่านั้น บริษัทไม่รับผิดชอบต่อการนำข้อมูลหรือความคิดเห็นใดๆ ไปใช้ในทุกกรณี ดังนั้นนักลงทุนจึงควรใช้ดุลพินิจในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน นอกจากนี้ บริษัท และ/หรือ บริษัทในเครือของบริษัทอาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงานนี้ก็ได้

บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด (“INVX”) เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่เพียงผู้เดียว และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) เป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ข้อมูลใด ๆ ทีเกี่ยวข้องกับธนาคารฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบเท่านั้น

เอกสารฉบับนี้จัดทำโดย บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด (“INVX”) ซึ่งมี บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (“เอสซีบี เอกซ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เอสซีบี เอกซ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินสำหรับธุรกรรมใด ๆ ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ความเห็น ข่าว บทวิจัย บทวิเคราะห์ ราคา ข้อความ การคาดการณ์ การประเมิน และ/หรือข้อมูลอื่นที่ระบุในเอกสารฉบับนี้ (“ข้อมูล”) มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น และไม่อาจตีความได้ว่าเป็นการให้คำแนะนำแก่บุคคลใดๆ หรือเป็นการเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ โดย INVX และ/หรือกรรมการ พนักงาน และลูกจ้างของ INVX ย่อมไม่ต้องรับผิดต่อความเสียหายใดๆ ทั้งความเสียหายทางตรง ความเสียหายทางอ้อม ความเสียหายจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันสืบเนื่อง อันเป็นผลมาจากการใช้หรือการเชื่อถือต่อการใช้ข้อมูล ทั้งนี้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการสูญเสียผลกำไร นักลงทุนพึงใช้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ประกอบข้อมูลและความเห็นอื่นๆ รวมถึงวิจารณญาณของตนในการตัดสินใจลงทุน ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่ INVX เห็นว่าน่าเชื่อถือ โดย INVX ไม่รับรองถึงความถูกต้อง สมบูรณ์ และ/หรือ ครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว

INVX สงวนสิทธิในการใช้ดุลพินิจของตนแต่เพียงผู้เดียวในการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลเป็นครั้งคราวโดยไม่ต้องบอกกล่าว เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้แก่เฉพาะบุคคลที่กำหนดเท่านั้น และห้ามมิให้มีการทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ขาย จำหน่าย พิมพ์ซ้ำส่งต่อ หรือแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ไม่ว่าในลักษณะใดๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX ก่อน

การซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น (Futures and Options) มีความเสี่ยงสูงที่อาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญ จึงไม่เหมาะสมกับบุคคลทุกคน ทั้งนี้ ก่อนการตัดสินใจซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น ท่านควรพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน วัตถุประสงค์ในการลงทุน ประสบการณ์ในการลงทุนของท่าน ตลอดจนความเสี่ยงที่ท่านสามารถยอมรับได้อย่างรอบคอบ เนื่องจากมีความเป็นไปได้ที่ท่านอาจสูญเสียเงินลงทุนมากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ท่านควรพิจารณาถึงความเสี่ยงทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้นจากการซื้อขายฟิวเจอร์สและออปชั่น และท่านควรตัดสินใจลงทุนด้วยตนเอง และ/หรือ ในกรณีที่มีข้อสงสัย ท่านควรขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาทางการลงทุน

เอกสารฉบับนี้จัดส่งให้กับเฉพาะบุคคลที่กำหนด (intended recipient) เท่านั้น และห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ไปทำซ้ำ ส่งต่อ เผยแพร่ ขาย จำหน่าย คัดลอก นำออกแสดง หรือนำไปแสวงหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก INVX เป็นการล่วงหน้า

© สงวนลิขสิทธิ์ 2565 บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด

CG Rating 2023 Companies with CG Rating

Companies with Excellent CG Scoring

7UP, AAV, ABM, ACE, ACG, ADB, ADD, ADVANC, AEONTS, AF, AGE, AH, AHC, AIRA, AIT, AJ, AKP, AKR, ALLA, ALT, AMA, AMARIN, AMATA, AMATAV, ANAN, AOT, AP, APCO, APCS, ARIP, ARROW, ASEFA, ASK, ASP, ASW, ATP30, AUCT, AWC, AYUD, B, BA, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBIK, BBL, BC, BCH, BCP, BCPG, BDMS, BEC, BEM, BEYOND, BGC, BGRIM, BH, BIZ, BJC, BJCHI, BKI, BLA, BOL, BPP, BRI, BROOK, BRR, BTS, BTW, BWG, BYD, CBG, CENTEL, CFRESH, CHASE, CHEWA, CHG, CHOW, CIMBT, CIVIL, CK, CKP, CM, CNT, COLOR, COM7, COTTO, CPALL, CPAXTT, CPF, CPI, CPL, CPN, CPW, CRC, CRD, CSC, CSS, CV, DCC, DDD, DELTA, DEMCO, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EA, EASTW, ECF, ECL, EE, EGCO, EPG, ERW, ETC, ETE, FE, FLOYD, FN, FPI, FPT, FSX, FVC, GBX, GC, GCAP, GENCO, GFPT, GGC, GLAND, GLOBAL, GPSC, GRAMMY, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HENG, HMPRO, HPT, HTC, ICC, ICHI, ICN, III, ILINK, ILM, IMH, IND, INET, INTUCH, IP, IRC, IRPC, ITC, ITEL, IVL, JAS, JTS, KBANK, KCC, KCE, KEX, KKP, KSL, KTB, KTC, KTMS, KUMWEL, KUN, LALIN, LANNA, LH, LHFG, LIT, LOXLEY, LPN, LRH, LST, M, MAJOR, MALEE, MATCH, MBK, MC, M-CHAI, MCOT, MEGA, MFC, MFEC, MILL, MINT, MONO, MOONG, MSC, MST, MTC, MTI, NC, NCH, NCL, NDR, NER, NKI, NOBLE, NRF, NTV, NVD, NWR, NYT, OCC, OISHI[1], ONEE, OR, ORI, OSP, OTO, PAP, PATO, PB, PCSGH, PDG, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PJW, PLANB, PLAT, PLUS, PM, POLY, PORT, PPP, PPS, PR9, PRG, PRINC, PRM, PRTR, PSH, PSL, PT, PTC, PTT, PTTEP, PTTGC, Q-CON, QH, QTC, RATCH, RBF, RPH, RS, RT, S, S&J, SA, SABINA, SAK, SAMART, SAMTEL, SAPPE, SAT, SBNEXT, SC, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGP, SCM, SDC, SEAFCO, SEAOIL, SECURE, SELIC, SENA, SENX, SFP[2], SFT, SGC, SGF, SGP, SHR, SICT, SIRI, SIS, SITHAI, SJWD, SKR, SM, SMPC, SMT, SNC, SNNP, SNP, SO, SPALI, SPC, SPCG, SPI, SPRC, SR, SSC, SSF, SSSC, STA, STC, STEC, STGT, STI, SUC, SUN, SUSCO, SUTHA, SVI, SVT, SYMC, SYNEX, SYNTEC, TACC, TAE, TCAP, TCMC, TEAMG, TEGH, TFG, TFMAMA, TGE, TGH, THANA, THANI, THCOM, THIP, THRE, THREL, TIDLOR, TIPH, TISCO, TK, TKN, TKS, TKT, TLI, TM, TMC, TMD, TMT, TNDT, TNITY, TNL, TNR, TOA, TOG, TOP, TPBI, TPCS, TPIPL, TPIPP, TPS, TQM, TQR, TRT, TRUE, TRV, TSC, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TTW, TURTLE, TVDH, TVH, TVO, TVT, TWPC, UAC, UBE, UBIS, UKEM, UP, UPF, UPOIC, UV, VCOM, VGI, VIBHA, VIH, VL, WACOAL, WGE, WHA, WHAUP, WICE, WINMED, WINNER, XPG, YUASA, ZEN

Companies with Very Good CG Scoring

2S, A5, AAI, AIE, ALUCON, AMR, APURE, ARIN, AS, ASIA, ASIAN, ASIMAR, ASN, AURA, BR, BSBM, BSRC, BTG, CEN, CGH, CH, CHIC, CI, CIG, CMC, COMAN, CSP, DOD, DPAINT, DV8, EFORL, EKH, ESTAR, EVER, FORTH, FSMART, FTI, GEL, GPI, HEALTH, HUMAN, IFS, INSET, IT, J, JCKH, JDF, JKN, JMART, JUBILE, K, KCAR, KGI, KIAT, KISS, KK, KTIS, KWC, KWM, LDC, LEO, LHK, MACO, METCO, MICRO, MK, MVP, NCAP, NOVA, NTSC, PACO, PIN, PQS, PREB, PRI, PRIME, PROEN, PROS, PROUD, PSTC, PTECH, PYLON, RCL, SALEE, SANKO, SCI, SCN, SE, SE-ED, SFLEX, SINGER, SKN, SONIC, SORKON, SPVI, SSP, SST, STANLY, STP, SUPER, SVOA, SWC, TCC, TEKA, TFM, TMILL, TNP, TPLAS, TPOLY, TRC, TRU, TRUBB, TSE, VRANDA, WAVE, WFX, WIIK, WIN, WP, XO

Companies with Good CG Scoring

24CS, AMANAH, AMARC, AMC, APP, ASAP, BCT, BE8, BIG, BIOTEC, BLESS, BSM, BVG, CAZ, CCET, CHARAN, CHAYO, CHOTI, CITY, CMAN, CMR, CRANE, CWT, DHOUSE, DTCENT, EASON, FNS, FTE, GIFT, GJS, GTB, GTV, GYT, HL, HTECH, HYDRO, IIG, INGRS, INSURE, IRCP, ITD, ITNS, JCK, JMT, JR, JSP, KBS, KGEN, KJL, L&E, LEE, MASTER, MBAX, MEB, MENA, META, MGT, MITSIB, MJD, MOSHI, MUD, NATION, NNCL, NPK, NSL, NV, OGC, PAF, PCC, PEACE, PICO, PK, PL, PLANET, PLE, PMTA, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRIN, PSG, RABBIT, READY, RJH, RSP, RWI, S11, SAAM, SAF, SAMCO, SAWAD, SCAP, SCP, SIAM, SKE, SKY, SMART, SMD, SMIT, SOLAR, SPA, STECH, STPI, SVR, TC, TCCC[3], TEAM, TFI, TIGER, TITLE, TKC, TMI, TNH, TPA, TPAC, TRITN, UBA, UMI, UMS, UTP, VARO, VPO, W, WARRIX, WORK, WPH, YONG, ZIGA

Corporate Governance Report

The material contained in this publication is for general information only and is not intended as advice on any of the matters discussed herein. Readers and others should perform their own independent analysis as to the accuracy or completeness or legality of such information. The Thai Institute of Directors, its officers, the authors and editor make no representation or warranty as to the accuracy, completeness or legality of any of the information contained herein. By accepting this document, each recipient agrees that the Thai Institute of Directors Association, its officers, the authors and editor shall not have any liability for any information contained in, or for any omission from, this publication.

The survey result is as of the date appearing in the Corporate Governance Report of Thai Listed Companies. As a result, the survey result may be changed after that date. InnovestX Securities Company Limited does not conform nor certify the accuracy of such survey result.

To recognize well performers, the list of companies attaining “Good”, “Very Good” and “Excellent” levels of recognition (Not including listed companies qualified in the "no announcement of the results" clause from 1 January 2022 to 31 October 2023) is publicized.

[1]OISHI was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand, effectively on September 6, 2023

[2]SFP was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand, effectively on July 19, 2023

[3]TCCC was voluntarily delisted from the Stock Exchange of Thailand effectively on August 25, 2023

Anti-corruption Progress Indicator

Certified (ได้รับการรับรอง)

2S, AAI, ADB, ADVANC, AE, AF, AH, AI, AIE, AIRA, AJ, AKP, AMA, AMANAH, AMATA, AMATAV, AP, APCS, AS, ASIAN, ASK, ASP, ASW, AWC, AYUD, B, BAFS, BAM, BANPU, BAY, BBGI, BBL, BCH, BCP, BCPG, BE8, BEC, BEYOND, BGC, BGRIM, BLA, BPP, BRI, BRR, BSBM, BTC, BTG, BTS, BWG, CBG, CEN, CENTEL, CFRESH, CGH, CHEWA, CHOTI, CHOW, CI, CIG, CIMBT, CM, CMC, COM7, CPALL, CPAXTT, CPF, CPI, CPL, CPN, CPW, CRC, CREDIT, CSC, DCC, DELTA, DEMCO, DIMET, DMT, DOHOME, DRT, DUSIT, EA, EASTW, ECF, EGCO, EP, EPG, ERW, ETC, ETE, FNS, FPI, FPT, FSMART, FSX, FTE, GBX, GC, GCAP, GEL, GFPT, GGC, GJS, GLOBAL, GPI, GPSC, GSTEEL, GULF, GUNKUL, HANA, HARN, HEALTH, HENG, HMPRO, HTC, ICC, ICHI, IFS, III, ILINK, ILM, INET, INOX, INSURE, INTUCH, IRPC, ITEL, IVL, JAS, JR, JTS, KASET, KBANK, KCAR, KCC, KCE, KGEN, KGI, KKP, KSL, KTB, KTC, L&E, LANNA, LHFG, LHK, LPN, LRH, M, MAJOR, MALEE, MATCH, MBAX, MBK, MC, MCOT, MEGA, MENA, META, MFC, MFEC, MILL, MINT, MODERN, MONO, MOONG, MSC, MTC, MTI, NATION, NCAP, NEP, NKI, NOBLE, NRF, NWR, OCC, OGC, OR, ORI, OSP, PAP, PATO, PB, PCSGH, PDG, PDJ, PG, PHOL, PIMO, PK, PL, PLANB, PLANET, PLAT, PM, PPP, PPPM, PPS, PR9, PREB, PRG, PRINC, PRM, PROS, PSH, PSL, PSTC, PT, PTECH, PTG, PTT, PTTEP, PTTGC, PYLON, Q-CON, QH, QLT, QTC, RABBIT, RATCH, RBF, RML, RS, RWI, S&J, SA, SAAM, SABINA, SAK, SAPPE, SAT, SC, SCB, SCC, SCCC, SCG, SCGP, SCM, SCN, SEAOIL, SE-ED, SELIC, SENA, SENX, SFLEX, SGC, SGP, SIRI, SITHAI, SKR, SM, SMIT, SMPC, SNC, SNP, SORKON, SPACK, SPALI, SPC, SPI, SPRC, SRICHA, SSF, SSP, SSSC, SST, STA, STGT, STOWER, SUSCO, SVI, SVOA, SVT, SYMC, SYNTEC, TAE, TAKUNI, TASCO, TCAP, TCMC, TEGH, TFG, TFI, TFMAMA, TGE, TGH, THANI, THCOM, THIP, THRE, THREL, TIDLOR, TIPCO, TIPH, TISCO, TKN, TKS, TKT, TMD, TMILL, TMT, TNITY, TNL, TNP, TNR, TOG, TOP, TOPP, TPA, TPCS, TPLAS, TRT, TRU, TRUE, TSC, TSI, TSTE, TSTH, TTA, TTB, TTCL, TU, TURTLE, TVDH, TVO, TWPC, UBE, UBIS, UEC, UKEM, UPF, UV, VCOM, VGI, VIBHA, VIH, WACOAL, WHA, WHAUP, WICE, WIIK, XO, YUASA, ZEN, ZIGA

Declared (ประกาศเจตนารมณ์)

ACE, ADVICE, ALT, AMARIN, AMC, ANI, APCO, B52, BLAND, BPS, BYD, CAZ, CHASE, CHG, CV, DEXON, DITTO, ECL, EKH, EVER, FLOYD, GREEN, HL, HUMAN, ICN, IHL, IP, ITC, JDF, JMART, K, KJL, LDC, LH, LIT, MITSIB, MJD, MOSHI, NER, NEX, PLE, PLUS, POLY, PQS, PRI, PRIME, PROEN, PROUD, PRTR, PTC, RT, S, SANKO, SAWAD, SCAP, SCGD, SFT, SHR, SINGER, SINO, SIS, SJWD, SKE, SNNP, SOLAR, SONIC, SUPER, TBN, TMI, TPAC, TPP, TQM, UREKA, VNG, WELL, WIN, WPH, XPG

N/A

24CS, 3K-BAT, A, A5, AAV, ABM, ACAP, ACC, ACG, ADD, AEONTS, AFC, AGE, AHC, AIT, AJA, AKR, AKS, ALLA, ALPHAX, ALUCON, AMARC, AMR, ANAN, AOT, APEX, APO, APP, APURE, AQUA, ARIN, ARIP, ARROW, ASAP, ASEFA, ASIA, ASIMAR, ASN, ATP30, AU, AUCT, AURA, BA, BBIK, BC, BCT, BDMS, BEAUTY, BEM, BGT, BH, BIG, BIOTEC, BIS, BIZ, BJC, BJCHI, BKD, BKGI, BKIH, BLC, BLESS, BLISS, BM, BOL, BR, BROCK, BSM, BSRC, BTNC, BTW, BUI, BVG, CCET, CCP, CEYE, CFARM, CGD, CH, CHAO, CHARAN, CHAYO, CHIC, CHO, CITY, CIVIL, CK, CKP, CMAN, CMO, CMR, CNT, COCOCO, COLOR, COMAN, CPANEL, CPH, CPR, CPT, CRANE, CRD, CSP, CSR, CSS, CTW, CWT, D, DCON, DDD, DHOUSE, DOD, DPAINT, DTCENT, DTCI, DV8, EASON, EE, EFORL, EMC, ESTAR, ETL, EURO, F&D, FANCY, FE, FM, FMT, FN, FORTH, FTI, FVC, GABLE, GENCO, GFC, GIFT, GL, GLAND, GLOCON, GLORY, GRAMMY, GRAND, GSC, GTB, GTV, GYT, HFT, HPT, HTECH, HYDRO, I2, IIG, IMH, IND, INGRS, INSET, IRC, IRCP, IT, ITD, ITNS, ITTHI, J, JAK, JCK, JCKH, JCT, JKN, JMT, JPARK, JSP, JUBILE, KAMART, KBS, KC, KCG, KCM, KDH, KEX, KIAT, KISS, KK, KKC, KLINIQ, KOOL, KTIS, KTMS, KUMWEL, KUN, KWC, KWI, KWM, KYE, LALIN, LEE, LEO, LOXLEY, LPH, LST, LTS, MAGURO, MANRIN, MASTER, MATI, MCA, M-CHAI, MCS, MDX, MEB, METCO, MGC, MGI, MGT, MICRO, MIDA, MK, ML, MORE, MST, MTW, MUD, MVP, NAM, NAT, NC, NCH, NCL, NCP, NDR, NEO, NETBAY, NEW, NEWS, NFC, NL, NNCL, NOK, NOVA, NPK, NSL, NTSC, NTV, NUSA, NV, NVD, NYT, OHTL, ONEE, ORN, PACO, PAF, PANEL, PCC, PCE, PEACE, PEER, PERM, PF, PHG, PICO, PIN, PJW, PLT, PMC, PMTA, POLAR, PORT, PPM, PRAKIT, PRAPAT, PRECHA, PRIN, PRO, PSG, PSP, PTL, QTCG, RAM, RCL, READY, RICHY, RJH, ROCK, ROCTEC, ROH, ROJNA, RP, RPC, RPH, RSP, S11, SABUY, SAF, SAFARI, SAFE, SALEE, SAM, SAMART, SAMCO, SAMTEL, SAUCE, SAV, SAWANG, SBNEXT, SCI, SCL, SCP, SDC, SE, SEAFCO, SECURE, SEI, SGF, SHANG, SIAM, SICT, SIMAT, SISB, SK, SKN, SKY, SLM, SLP, SMART, SMD, SMK, SMT, SO, SPA, SPCG, SPG, SPREME, SPVI, SQ, SR, SRS, SSC, STANLY, STC, STEC, STECH, STHAI, STI, STP, STPI, STX, SUC, SUN, SUTHA, SVR, SWC, SYNEX, TACC, TAN, TAPAC, TC, TCC, TCJ, TCOAT, TEAM, TEAMG, TEKA, TERA, TFM, TGPRO, TH, THAI, THANA, THE, THG, THMUI, TIGER, TITLE, TK, TKC, TLI, TM, TMC, TMW, TNDT, TNH, TNPC, TOA, TPBI, TPCH, TPIPL, TPIPP, TPL, TPOLY, TPS, TQR, TR, TRC, TRITN, TRP, TRUBB, TRV, TSE, TTI, TTT, TTW, TVH, TVT, TWP, TWZ, TYCN, UAC, UBA, UMI, UMS, UNIQ, UOBKH, UP, UPOIC, UTP, UVAN, VARO, VL, VPO, VRANDA, W, WARRIX, WAVE, WFX, WGE, WINDOW, WINMED, WINNER, WORK, WP, YGG, YONG, ZAA

Explanations

Companies participating in Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption programme (Thai CAC) under Thai Institute of Directors (as of June 30, 2024) are categorised into: companies that have declared their intention to join CAC, and companies certified by CAC.