

สารจากประธานกรรมการ



นับตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นมา จนกระทั่งปี 2567 ยังถือว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ฟื้นตัว แม้รัฐบาลจะพยายามที่จะกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอน, ลดค่าจดทะเบียน แต่ในขณะเดียวกันก็ยังมีความท้าทายในแง่การอสังหาฯ ที่ต้องเตรียมพร้อมทั้งปัจจัยในด้านลบหลายๆ ด้าน ทั้งการฟื้นตัวของภาพรวมเศรษฐกิจที่ไม่ดี อีกทั้งผู้บริโภคยังคงเผชิญกับความท้าทายทางการเงิน มีภาวะหนี้สินครัวเรือนอยู่ในระดับที่สูง ส่งผลให้ธนาคารมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้การซื้อบ้านลดลง ในส่วนของความท้าทายในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567 ก็มีหลายปัจจัยไม่ว่าจะเป็นปัจจัยด้านต้นทุนที่สูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยที่สูง และนโยบาย Loan-to-Value (LTV) ที่จำกัดการเข้าถึงสินเชื่อของผู้บริโภค ทั้งจากปัญหาสงครามระหว่างรัสเซียกับยูเครนที่ยืดเยื้อมากกว่า 2 ปี, โรคระบาด, ค่าเงินบาทแข็งตัว, ภาวะเงินเฟ้อรุนแรงทั่วโลก และราคาพลังงานที่ปรับตัวขึ้น ส่งผลให้ราคาสินค้าและบริการทั่วโลกสูงขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งกระทบถึงต้นทุน อัตรากำไร รวมถึงสภาพคล่องของธุรกิจ และราคาตลาดที่ดินที่เพิ่มขึ้นทุกปี ด้วยปัจจัยหลายๆอย่างส่งผลทำให้ราคาของอสังหาฯในปีนี้เป็นเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา จนอาจทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่น้อยลง อัตราผู้ซื้อที่กู้ไม่ผ่านเพิ่มขึ้น ซึ่งปัญหาต่างๆเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการเติบโตและการซื้ออสังหาฯทั้งสิ้น

แม้จะมีความยากลำบากในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้พยายามปรับตัวโดยการเร่งการขายเพิ่มยอดขายได้ของบริษัท อีกทั้งบริษัทจะพยายามระมัดระวังการใช้จ่ายเพื่อลดภาระต้นทุนให้มากที่สุด เพื่อความอยู่รอดของบริษัท

แนวโน้มปี 2568 คาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยยังคงหดตัวต่อเนื่อง ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เนื่องจากปัจจัยในหลายๆด้าน ทำให้ต้องใช้เวลาในการฟื้นตัว

ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโครงการอาคารสำนักงานให้ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ มีรายได้จากการขายและบริการ 29.47 ล้านบาท รวมกับรายได้อื่น 0.56 ล้านบาท โดยมีรายได้รวมอยู่ที่ 30.03 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทขาดทุน 46.01 ล้านบาท ทำให้บริษัทต้องงดจ่ายเงินปันผลของผลประกอบการ ปี 2567 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อรักษาสภาพคล่อง นำเงินไปพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปลายปี 2567 ถึงปี 2568 ต่อเนื่องกันบริษัทได้ขึ้นโครงการใหม่ ชื่อโครงการ “ไพร่ทาวน์ บางบัวทอง” เป็นโครงการที่มีการพัฒนารูปแบบทาวน์โฮม และ โครงการปรีชาราม 3 (กรุงเทพมหานครตัดใหม่) เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น มุ่งเน้นความคุ้มค่า ฟังก์ชัน ที่เหมาะสมกับกำลังซื้อและความต้องการของผู้บริโภคในสภาวะเศรษฐกิจของประเทศในปัจจุบัน โดยบริษัทคาดหวังว่ามียอดขายที่ดีมากขึ้นและคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี พ.ศ.2568

ทั้งนี้ความมุ่งมั่นให้สู่เป้าหมายอย่างต่อเนื่องของบริษัทที่ผ่านมานั้นเกิดจากความตั้งใจ ความทุ่มเทและความร่วมมือของทุกกลุ่มทุกฝ่าย พร้อมกับกลยุทธ์ที่เหมาะสมในการสร้างเสถียรภาพทางการเงิน การบริหารจัดการธุรกิจ ทางคณะกรรมการขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน ลูกจ้าง สถาบันการเงินและพนักงานของบริษัททุกท่านที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา

(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ