



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “แสนสิริ”) ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน ดังนี้

| | |
|------------|--|
| วิสัยทัศน์ | เรามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับการยอมรับในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเลือกใช้บริการ |
| ภารกิจ | <p>มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป</p> <p>เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน</p> <p>โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาดทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ</p> |



กลยุทธ์ในการดำเนินงาน



ในปี 2556 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ 6 กลยุทธ์

- การออกผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) มากขึ้น โดยการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยต่าง ๆ เพื่อเจาะกลุ่มนักศึกษามหาวิทยาลัย
- การแข่งขันความเป็นผู้นำทางการตลาดกลับมาสำหรับตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคาสูง โดยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “นาราสิริ”
- การเจาะตลาดลูกค้าที่มีรายได้ต่ำ โดยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “คณาสิริ” และโครงการทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1.5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “เมททาวน์”
- การขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดต่างจังหวัดที่มีศักยภาพเพิ่มเติมต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา
- การสร้างการรับรู้ในตราสินค้าสำหรับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าในอนาคต
- การใช้โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (โรงงานพรีคาสท์) อย่างเต็มประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน



1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- ในด้านการออกผลิตภัณฑ์ใหม่นั้น แสนสิริได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับล่างมากขึ้น โดยได้มีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ อันได้แก่ แบรนด์ “คณาสิริ” สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 3 ล้านบาทต่อหน่วย และแบรนด์ “เมททาวน์” สำหรับโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย
- สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคนั้น ในปี 2556 แสนสิริได้เข้าไปในจังหวัดใหม่เพิ่มเติม รวม 7 จังหวัด อันประกอบด้วยจังหวัดชลบุรี (บางแสน) จังหวัดระยอง จังหวัดสงขลา (หาดใหญ่) จังหวัดอุดรธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดเชียงราย และจังหวัดนครราชสีมา พร้อมกันนี้ แสนสิริยังได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกในจังหวัดเชียงใหม่ อันได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ สันทราย ซึ่งถือเป็นการขยายตลาดเพิ่มขึ้นจากที่เริ่มแรกแสนสิริเข้าสู่ตลาดด้วยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นลำดับแรก
- ในปี 2556 แสนสิริได้ก้าวเข้าสู่ธุรกิจโรงแรมอย่างจริงจัง ภายใต้ชื่อแบรนด์ใหม่ “เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลกชั่น” เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยวในอนาคต โดยในเบื้องต้นได้เลือกทำเลท่องเที่ยวที่สำคัญสองแห่ง ได้แก่ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และอำเภอปากช่อง (เขาใหญ่) จังหวัดนครราชสีมา ทั้งนี้ สำหรับโรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลกชั่น หัวหิน ได้เปิดบริการตั้งแต่เดือนตุลาคม 2556 ที่ผ่านมา โดยทำการปรับปรุงจากโรงแรมที่ดำเนินการอยู่แล้ว ซึ่งเดิมใช้ชื่อว่า “คาซา เดล มาเร” ในขณะที่โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลกชั่น เขาใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ของโครงการ 23 ดิกรี เอสเตท บนถนนผ่านศึก-กุดคดล่า คาดว่าจะเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป
- จากความสำเร็จของการเปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (โรงงานพีริคาสท์) แห่งแรกอย่างเป็นทางการ เมื่อปี 2555 เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยทำการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ทดแทนวิธีการก่อสร้างแบบเดิม (ก่ออิฐ ฉาบปูน) หรือทำการขึ้นรูปสำเร็จภายในที่ตั้งโครงการ ภายใต้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi-Automated Carousel System อันมีจุดเด่นทางด้านความแม่นยำในการกำหนดขนาดชิ้นงาน และสามารถทำงานได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งปรากฏแล้วว่า ผลงานที่ผ่านมามีอยู่ในระดับที่น่าพอใจ ดังนั้น ในปี 2556 แสนสิริจึงได้ก้าวไปอีกขั้นด้วยการเปิดโรงงานพีริคาสท์ในเฟสที่ 2 โดยเริ่มเดินสายการผลิตในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อลดการพึ่งพาชิ้นส่วนบางประเภทที่ยังคงต้องสั่งจากผู้ผลิตรายอื่น อีกทั้งเป็นการควบคุมไม่ให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการผลิต นอกจากนี้ ยังจะช่วยเสริมกำลังการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่มีรูปแบบหลากหลายเพิ่มมากขึ้น อาทิ บันได และแผ่นพื้น เป็นต้น ตลอดจนเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทในอนาคตต่อไป

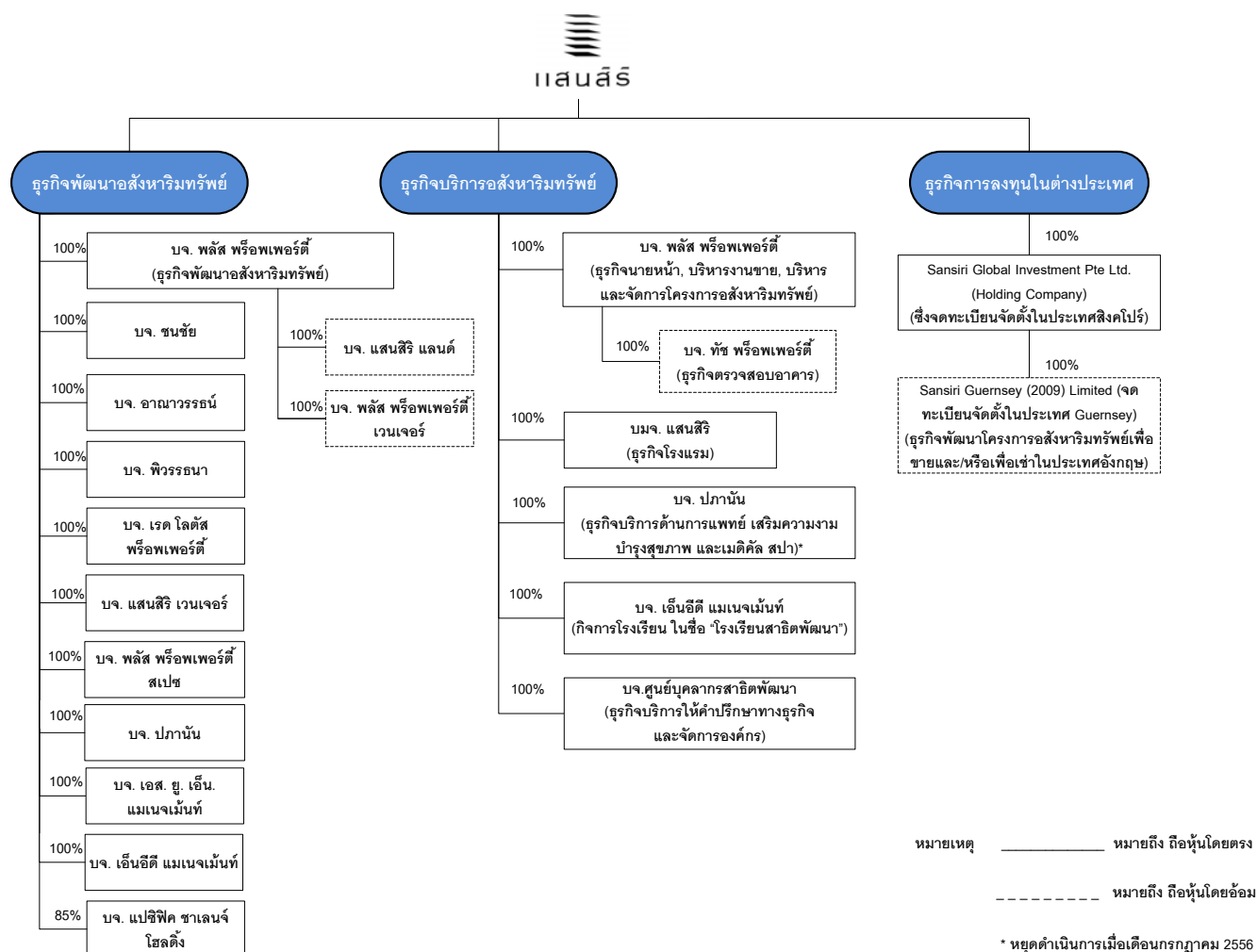


- ในปี 2556 แสตนลิวระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกัน รวม 4 ครั้ง มูลค่ารวม 7,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลาประมาณ 5 ปี ถึง 5.5 ปี
- สำหรับปี 2556 แสตนลิวได้รับรางวัลแห่งความสำเร็จ จากหลายหน่วยงาน อาทิ
 - รางวัล Basil Hetzel Award จาก The International Council for Control of Iodine Deficiency Disorders Global Network (ICCIDD)
 - รางวัลจาก International Property Awards winners from Asia Pacific 2013 รวม 3 รางวัล ประกอบด้วย
 - Best Public Service Architecture Thailand จากโครงการเศรษฐกิจสีเขียว จังหวัดนนทบุรี
 - Highly Commended Public Service Architecture Thailand จากโครงการเศรษฐกิจสีเขียว วัชรพล
 - Highly Commended Landscape Architecture Thailand จากโครงการ วายน์ สุขุมวิท
 - รางวัลจาก Thailand Property Awards 2013 รวม 2 รางวัล ประกอบด้วย
 - Best Developer
 - Best Housing Development (Bangkok) จากโครงการนาวิสิริ พุทธมณฑล สาย 1
 - รางวัลการเป็นสุดยอดผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในไทยจาก South East Asia Property Awards
 - รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่นในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 20,000 ถึง 50,000 ล้านบาทต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ในงาน SET Awards ปี 2556 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม รวมทั้งสิ้น 18 บริษัท อันประกอบด้วย แสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม ซึ่งสามารถสรุปภาพรวมโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังนี้





นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮม ออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้า ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ (เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดขอนแก่น เป็นต้น) ทั้งนี้ ในปัจจุบัน แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อีกทางหนึ่งด้วย

ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนในอาคารสำนักงานให้เช่า โดยรับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน รวมไปถึงการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

2. **กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- บริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
- บริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม (Medical Spa) ดำเนินงานภายใต้ชื่อ “S Medical Spa” (หยุดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา

3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ** ซึ่งปัจจุบันมีการจัดตั้ง Sansiri Global Investment Pte.Ltd. เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศ โดยมี Sansiri Guernsey (2009) Limited ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2554-2556 มีดังต่อไปนี้

| ผลิตภัณฑ์ / บริการ | ดำเนินการโดย | การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ) | ประจำปีสิ้นสุด | | ประจำปีสิ้นสุด | | ประจำปีสิ้นสุด | |
|--|--|--|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
| | | | 2556 | | 2555 | | 2554 | |
| | | | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| 1. ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ | | | | | | | | |
| 1.1 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | | | | | | | | |
| - ประเภทบ้านเดี่ยว | SIRI, PW, AW, CC, PPN | - , 100, 100, 100, 100 | 10,166 | 35.1 | 9,406 | 31.3 | 7,099 | 34.3 |
| - ประเภททาวน์เฮาส์ | SIRI, PLUS, PPV, CC, PW, SL, PPN, AW, NED | - , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100 | 2,367 | 8.2 | 4,635 | 15.4 | 3,372 | 16.3 |
| - ประเภทคอนโดมิเนียม | SIRI, SV, RED, AW, PPN, SL, SG | - , 100, 100, 100, 100, 100, 100 | 15,191 | 52.4 | 14,913 | 49.6 | 9,299 | 45.0 |
| 1.2 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า | | | | | | | | |
| - รายได้จากโครงการเพื่อเช่า | SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, SL, TOUCH, CC, PCH | - , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 85 | 84 | 0.3 | 113 | 0.4 | 113 | 0.5 |
| - รายได้สิทธิการเช่าตึกบัญชี | SUN, CC | 100, 100 | 42 | 0.1 | 44 | 0.1 | 43 | 0.2 |



| ผลิตภัณฑ์ / บริการ | ดำเนินการโดย | การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ) | ประจำปีสิ้นสุด | | ประจำปีสิ้นสุด | | ประจำปีสิ้นสุด | |
|--|--|---|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
| | | | 2556 | | 2555 | | 2554 | |
| | | | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| 2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ | SIRI, PW, PPN, PLUS, SL, TOUCH, SPC | - , 100, 100 ,100, 100, 100, 100 | 747 | 2.6 | 710 | 2.4 | 616 | 3.0 |
| 3. รายได้อื่น ๆ เช่น | | | | | | | | |
| - ดอกเบี้ยรับ | | | 21 | 0.1 | 32 | 0.1 | 26 | 0.1 |
| - รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน | | | 66 | 0.2 | 61 | 0.2 | 64 | 0.3 |
| - รายรับค่าเปลี่ยนสัญญา และยึดเงินจอง | | | 127 | 0.4 | 55 | 0.2 | 25 | 0.1 |
| - รายได้อื่น | | | 175 | 0.6 | 119 | 0.4 | 25 | 0.1 |
| รวมรายได้ | | | 28,987 | 100.0 | 30,087 | 100.0 | 20,681 | 100.0 |
| อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%) | | | -3.7 | | 45.5 | | 10.3 | |

| | | | |
|------------|-------|---------|--|
| หมายเหตุ - | SIRI | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) |
| | PLUS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| | CC | หมายถึง | บริษัท ชนชัย จำกัด |
| | SV | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด |
| | PW | หมายถึง | บริษัท พิวรรณา จำกัด |
| | AW | หมายถึง | บริษัท อาณาบรรณ จำกัด |
| | SL | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด |
| | RED | หมายถึง | บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| | PPV | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด |
| | PCH | หมายถึง | บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด |
| | SUN | หมายถึง | บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| | TOUCH | หมายถึง | บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| | PPN | หมายถึง | บริษัท ปกานัน จำกัด |
| | NED | หมายถึง | บริษัท เน็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| | SPC | หมายถึง | บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”) |
| | SG | หมายถึง | Sansiri Guernsey (2009) Limited |



2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลัก แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

| ระดับ ราคา | ประเภทผลิตภัณฑ์ | | |
|---------------|------------------------------|--------------------------------------|--|
| | บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด | ทาวน์เฮาส์ / ซีโอปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ | คอนโดมิเนียม |
| สูง | > 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย | > 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย | > 120,000 บาทต่อตรม. |
| | | | |
| ปานกลาง | 5.10 – 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย | 3.10 – 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย | 80,000-120,000 บาทต่อตรม. |
| | | | |
| ต่ำ | 2.51 – 5.10 ล้านบาทต่อหน่วย | 1.20 – 3.10 ล้านบาทต่อหน่วย | 60,000-80,000 บาทต่อตรม. |
| | | | |



แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2556 แสนสิริได้พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่มมากขึ้น อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานศึกษา ภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้านักศึกษา การพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 3 ล้านบาทต่อหน่วย ภายใต้แบรนด์ใหม่ “คณาสิริ” เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ครัวเรือนไม่ต่ำกว่า 72,000 บาทต่อเดือน ตลอดจนการพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ย 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย ภายใต้แบรนด์ “เมททาวน์” เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ครัวเรือนไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อเดือน

ในปี 2556 แสนสิริยังได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดต่าง ๆ ที่มีศักยภาพต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยแสนสิริได้ลงทุนพัฒนาโครงการในอำเภอและจังหวัดใหม่ ๆ ประกอบด้วยจังหวัดนครราชสีมา (โคราช) ระยอง อุดรธานี เชียงราย สุราษฎร์ธานี อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางแสน เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2556 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 48 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 23 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 25 โครงการ อย่างไรก็ตาม สำหรับการพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด แสนสิริจะเริ่มต้นที่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก ซึ่งมีมูลค่าโครงการไม่สูงนัก ภายใต้แบรนด์ “เดอะ เบส และ ดีคอนโด” เป็นหลัก และหากได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี แสนสิริจะขยายการพัฒนาโครงการไปยังบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูงขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้ากลุ่มอื่น ๆ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์ | ถนนราชพฤกษ์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 90 - 1 - 34 | 425 | 1,952.57 | ก.ค. 55 - มิ.ย. 58 | 51.90 | 18.10 |
| สราญสิริ ประชาอุทิศ สุขสวัสดิ์ | ถนนประชาอุทิศ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 74 - 1 - 43 | 340 | 1,572.43 | ก.พ. 52 - ส.ค. 54 | 98.09 | 98.50 |
| บุราสิริ อ่อนนุช-บางนา | ถนนกาญจนาภิเษก | บ้านเดี่ยว | SIRI | 59 - 1 - 6 | 229 | 1,327.45 | ก.ย. 52 - ม.ค. 55 | 100.00 | 99.50 |
| นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1 | ถนนพุทธมณฑล สาย 1 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 37 - 1 - 45.14 | 57 | 1,658.40 | ก.พ. 55 - ก.ย. 57 | 66.46 | 5.59 |
| เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ | ถนนราชพฤกษ์, ถนนชัยพฤกษ์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 83 - 2 - 69 | 276 | 2,334.42 | ม.ค. 53 - ต.ค. 57 | 95.32 | 72.88 |
| เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - จรัญฯ | ถนนราชพฤกษ์-จรัญสนิทวงศ์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 84 - 1 - 99 | 234 | 2,578.16 | มิ.ย. 53 - ธ.ค. 55 | 100.00 | 98.20 |
| เศรษฐสิริ วัชรพล | วัชรพล-ออเงิน-สุขาภิบาล 6 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 64 - 1 - 55 | 184 | 1,931.36 | ม.ค. 54 - ม.ค. 58 | 81.31 | 71.08 |
| ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์ | ถนนหทัยราษฎร์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 95 - 2 - 40.6 | 386 | 1,776.27 | ก.ย. 54 - ก.ย. 57 | 68.83 | 20.74 |
| นาราสิริ ไฮด์เวย์ | ซอยโยธินพัฒนา 3 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 15 - 1 - 55.7 | 60 | 934.60 | มี.ค. 54 - ก.ย. 55 | 97.10 | 71.58 |
| บุราสิริ ปัญญาอินทรา | ถนนปัญญารามอินทรา | บ้านเดี่ยว | SIRI | 163 - 1 - 49 | 518 | 3,501.59 | มิ.ย. 54 - มิ.ย. 61 | 51.63 | 13.31 |
| นาราสิริ โทเพียร์ | ถนนนวมินทร์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 15 - 3 - 99.98 | 57 | 1,064.18 | มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56 | 92.53 | 18.25 |
| เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น | ถนนเลียบคลองประปา (สองพระบาท) | บ้านเดี่ยว | SIRI | 93 - 3 - 13.95 | 346 | 3,023.61 | ส.ค. 54 - ธ.ค. 57 | 81.54 | 74.06 |
| ฮาบีเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต | ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต | บ้านเดี่ยว | SIRI | 46 - 0 - 38.45 | 244 | 884.48 | ก.ค. 54 - มิ.ย. 57 | 87.35 | 81.38 |
| นาราสิริ บางนา | ถนนบางนาตราด | บ้านเดี่ยว | SIRI | 65 - 0 - 9.03 | 100 | 3,624.99 | พ.ค. 55 - มิ.ย. 58 | 44.63 | 48.03 |
| ฮาบีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28 | ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล | บ้านเดี่ยว | SIRI | 62 - 3 - 10.5 | 252 | 1,823.17 | ก.ค. 55 - พ.ค. 57 | 57.05 | 10.45 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|---------------------------------|--|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| คมนาสิริ วงแหวน-พระราม 5 | ถนนกาญจนาภิเษก | บ้านเดี่ยว | SIRI | 66 - 2 - 17.1 | 311 | 1,041.18 | ก.พ. 56 - มิ.ย. 59 | 34.46 | 20.76 |
| เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์ | ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 49 - 2 - 86 | 168 | 1,590.47 | พ.ย. 55 - ธ.ค. 58 | 64.52 | 39.86 |
| คมนาสิริ บางนา | จังหวัดสมุทรปราการ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 86 - 1 - 77.72 | 401 | 1,440.61 | ก.ค. 56 - ก.ค. 60 | 22.81 | 1.98 |
| 23 องศา วิลล่า | เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา | บ้านเดี่ยว | PPS | 10 - 1 - 75 | 9 | 222.32 | ก.ย. 55 - พ.ค. 56 | 72.04 | 100.00 |
| สราญสิริ พหลโยธิน-สายไหม | ถนนรามอินทรา, สายไหม | บ้านเดี่ยว | CC | 72 - 2 - 12.6 | 293 | 1,529.85 | มี.ค. 54 - มิ.ย. 56 | 97.96 | 95.82 |
| เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - รัชฎา 2 | แขวงบางขุนศรี | บ้านเดี่ยว | CC | 36 - 3 - 61.46 | 84 | 1,235.57 | เม.ย. 55 - ส.ค. 57 | 51.74 | 54.00 |
| บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2 | ถนนพระราม 2 | บ้านเดี่ยว | AW | 66 - 2 - 52 | 250 | 1,679.71 | มิ.ย. 55 - ก.ค. 57 | 78.66 | 42.03 |
| สราญสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ | ถนนดิวนนท์ | บ้านเดี่ยว | AW | 61 - 0 - 81.38 | 250 | 1,430.90 | ม.ค. 55 - ธ.ค. 57 | 82.51 | 40.11 |
| บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต | ถนนเทพกระษัตรี | บ้านเดี่ยว | AW | 38 - 3 - 65.1 | 156 | 1,044.24 | ม.ค. 56 - ธ.ค. 57 | 64.84 | 47.76 |
| ฮาบีเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2 | ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล | บ้านเดี่ยว | AW | 37 - 3 - 94.55 | 217 | 977.35 | ม.ค. 56 - เม.ย. 59 | 49.57 | 6.10 |
| นาราสิริ พระราม 2 | ถนนพระราม 2 | บ้านเดี่ยว | AW | 34 - 3 - 32.95 | 57 | 1,690.28 | ต.ค. 55 - มี.ค. 58 | 35.63 | 5.00 |
| ฮาบีเทีย ปัญญาอินทรา 3 | ถนนปัญญาอินทรา | บ้านเดี่ยว | PW | 81 - 3 - 96.54 | 210 | 1,459.24 | ม.ค. 55 - ธ.ค. 56 | 97.41 | 74.25 |
| เศรษฐสิริ สันทราย | ถนนเชียงใหม่-พร้าว จังหวัดเชียงใหม่ | บ้านเดี่ยว | PW | 53 - 3 - 89.48 | 160 | 1,542.41 | มี.ค. 56 - มี.ค. 58 | 45.00 | 4.37 |
| ทาวน์ อเวนิว ศรีนครินทร์ | ถนนเทพารักษ์, ถนนศรีนครินทร์ | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 27 - 2 - 83 | 235 | 1,079.88 | ก.ค. 54 - ก.ค. 55 | 100.00 | 99.58 |
| ทาวน์ อเวนิว พระราม 2 ซอย 30 | ถนนพระราม 2 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 12 - 2 - 60 | 120 | 546.24 | มี.ค. 54 - ก.ย. 55 | 99.83 | 95.46 |
| การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77 | ซอยสุขุมวิท 77 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 4 - 1 - 31.9 | 34 | 418.01 | เม.ย. 54 - มิ.ย. 55 | 93.73 | 23.01 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|--------------------------------------|--|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| วี วิลเลจ เฟส 2 - 1 | ถนนเอราวัณ (เลียบคลอง 2) จังหวัดปทุมธานี | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 23 - 0 - 79.62 | 332 | 413.57 | พ.ย. 54 - มิ.ย. 56 | 62.14 | 29.89 |
| ฮาปีทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต | ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 28 - 0 - 23.2 | 228 | 587.35 | พ.ย. 54 - ธ.ค. 56 | 78.87 | 76.44 |
| ทาวน์ อเวนิว พอร์โต้ พระราม 2 ซอย 50 | ถนนพระราม 2 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 9 - 0 - 71.06 | 86 | 404.24 | ม.ค. 55 - ธ.ค. 56 | 89.73 | 10.25 |
| ทาวน์ อเวนิว ไทรม์ ทำข้าม 16 | ถนนพระราม 2 ซอยทำข้าม 16 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 9 - 0 - 86.57 | 82 | 376.67 | เม.ย. 55 - ธ.ค. 56 | 98.03 | 17.31 |
| บี อเวนิว ดิวานนท์ | จังหวัดนนทบุรี | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 3 - 3 - 70.3 | 36 | 176.96 | ต.ค. 55 - พ.ย. 56 | 87.51 | 75.52 |
| บี อเวนิว เชียงใหม่ | จังหวัดเชียงใหม่ | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 2 - 0 - 90.5 | 17 | 106.52 | พ.ค. 56 - ธ.ค. 56 | 83.91 | 28.30 |
| ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์ | ถนนรัตนานิเบศร์ | ทาวน์เฮาส์ | AW | 44 - 2 - 78.21 | 436 | 1,804.99 | ก.ค. 55 - ธ.ค. 58 | 79.13 | 4.86 |
| ฮาปีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2 | ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้ | ทาวน์เฮาส์ | AW | 27 - 3 - 36.12 | 331 | 798.50 | พ.ค. 56 - ธ.ค. 58 | 38.50 | 11.68 |
| ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50 | แสมดำ | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 20 - 0 - 84.97 | 186 | 899.23 | ม.ค. 55 - ธ.ค. 57 | 81.44 | 25.13 |
| ทาวน์ อเวนิว ชิกซ์ตี้ วิวาวดี 60 | ถนนวิวาวดี | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 19 - 0 - 89.42 | 159 | 1,000.29 | พ.ค. 55 - มิ.ย. 57 | 75.01 | 31.38 |
| ฮาปีทาวน์ โพลด์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ | ถนนดิวานนท์ แจ้งวัฒนะ | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 34 - 0 - 17.67 | 299 | 835.63 | เม.ย. 55 - ธ.ค. 57 | 90.32 | 66.94 |
| บี อเวนิว ภูฏ | ถนนรัชฎานุสรณ์ | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 1 - 1 - 15.1 | 12 | 83.78 | มี.ค. 56 - ก.ย. 56 | 90.60 | 35.43 |
| บี อเวนิว พระราม 2 ซอย 50 | ถนนพระราม 2 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 1 - 0 - 1.79 | 7 | 47.17 | ก.พ. 56 - ส.ค. 56 | 48.96 | - |
| วี วิลเลจ เฟส 1 | ถนนรังสิต คลองสอง จังหวัดปทุมธานี | ทาวน์เฮาส์ | PW | 4 - 3 - 47.51 | 171 | 230.45 | ก.พ. 53 - ต.ค. 54 | 99.49 | 79.53 |
| เมททาวน์ ทุม-ดิวานนท์ | ถนนเทศบาลมิตร | ทาวน์เฮาส์ | PW | 17 - 0 - 84.85 | 197 | 340.00 | ม.ค. 56 - ธ.ค. 57 | 73.66 | 30.04 |
| บี อเวนิว ภูฏ | ถนนรัชฎานุสรณ์ | ทาวน์เฮาส์ | PW | 1 - 1 - 14.2 | 12 | 81.85 | มี.ค. 56 - ก.ย. 56 | 90.87 | 16.25 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| บิโคโนว ราชพฤกษ์-เจริญฯ13 | ถนนบางแวก | ทาวน์เฮาส์ | PW | 0 - 1 - 36.9 | 5 | 51.77 | มิ.ย. 56 - ธ.ค. 56 | 97.98 | 76.91 |
| เดอะ เบส สุขุมวิท 77 | ถนนสุขุมวิท ซอย 77 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 6 - 2 - 33 | 1,227 | 2,471.58 | ก.พ. 54 - ธ.ค. 55 | 99.78 | 98.13 |
| เดอะ เทอร์รี่ไนน์ | ถนนสุขุมวิท ซอย 39 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 1 - 3 - 74 | 178 | 2,675.81 | พ.ย. 55 - พ.ค. 58 | 7.85 | 100.00 |
| ออลนิกร์ พหลโยธิน | ถนนพหลโยธิน | คอนโดมิเนียม | SIRI | 3 - 2 - 77 | 620 | 2,373.98 | ม.ค. 54 - ธ.ค. 55 | 97.81 | 100.00 |
| วายน์ สุขุมวิท | ถนนสุขุมวิท | คอนโดมิเนียม | SIRI | 2 - 2 - 75 | 460 | 1,740.50 | ธ.ค. 53 - มิ.ย. 55 | 100.00 | 99.77 |
| เวีย 49 | ซอยสุขุมวิท 49 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 1 - 0 - 48 | 85 | 615.59 | ม.ค. 54 - ก.พ. 55 | 97.43 | 98.41 |
| ทีล สาทรร-ตากสิน | ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน | คอนโดมิเนียม | SIRI | 2 - 2 - 15 | 409 | 1,495.82 | มี.ค. 54 - ก.ย. 55 | 99.15 | 100.00 |
| เซลิน่า เขาเต่า | อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 6 - 3 - 55 | 174 | 1,127.68 | ก.ค. 54 - ต.ค. 55 | 100.00 | 97.96 |
| เฮล คิว | ทองหล่อ ระหว่างซอย 4 กับ 6 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 1 - 3 - 58 | 197 | 1,573.65 | มิ.ย. 55 - มี.ค. 57 | 24.65 | 100.00 |
| บ้านอิมเมม | ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 2 - 0 - 6.9 | 172 | 352.97 | ม.ค. 57 - ต.ค. 57 | 3.15 | 94.21 |
| เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77 | ถนนสุขุมวิท 77 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 3 - 1 - 29.9 | 711 | 1,667.60 | มิ.ย. 56 - ส.ค. 58 | 18.94 | 94.09 |
| นายน บาย แสนสิริ | ถนนกรุงธนบุรี | คอนโดมิเนียม | SIRI | 3 - 2 - 62 | 636 | 2,631.27 | พ.ค. 56 - มิ.ย. 58 | 17.90 | 81.48 |
| เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท77 | ตำบลพระโขนงเหนือ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 2 - 1 - 83 | 504 | 1,256.50 | มิ.ย. 56 - พ.ค. 58 | 14.01 | 63.48 |
| เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต | อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | SIRI | 3 - 3 - 50 | 311 | 841.86 | ธ.ค. 55 - ก.พ. 57 | 80.37 | 99.23 |
| ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49 | ถนนสาธุประดิษฐ์ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 4 - 2 - - | 396 | 765.98 | ม.ค. 55 - ธ.ค. 56 | 95.97 | 64.48 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รัชสอร์ท | จังหวัดเชียงใหม่ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 8 - 0 - 36.75 | 546 | 1,005.90 | ธ.ค. 55 - ก.พ. 57 | 79.35 | 99.60 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|---|--|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| ดีคอนโด ไมน์ | จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | SIRI | 4 - 3 - 14 | 436 | 777.74 | ส.ค. 56 - มิ.ย. 57 | 53.44 | 93.44 |
| ดีคอนโด สุขุมวิท 109 | ถนนสุขุมวิท 109 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 4 - 0 - 0 | 375 | 693.41 | ก.ย. 56 - มิ.ย. 57 | 50.33 | 95.32 |
| ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1 | ถนนเฉลิมพระเกียรติ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 5 - 2 - 27.4 | 498 | 742.42 | ก.พ. 57 - พ.ย. 57 | 6.40 | 65.37 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รัชสอร์ท บางนา | ตำบลบางป่อ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 15 - 3 - 1 | 1,210 | 1,808.85 | ส.ค. 56 - มิ.ย. 57 | 43.62 | 23.29 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รัชสอร์ท รังสิต | ถนนราชมฤกษ์ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 9 - 3 - 23.7 | 837 | 1,313.30 | ส.ค. 56 - มิ.ย. 57 | 41.28 | 99.65 |
| เดอะ เบส เซนทรัล อุดรธานี | ถ.ประจักษ์ศิลปาคม จังหวัดอุดรธานี | คอนโดมิเนียม | SIRI | 4 - 1 - 16.6 | 573 | 1,550.97 | พ.ค. 57 - ก.พ. 59 | 1.40 | 0.46 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รัชสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์ | จังหวัดปทุมธานี | คอนโดมิเนียม | SIRI | 6 - 0 - 0 | 462 | 780.05 | ก.พ. 56 - พ.ย. 56 | 6.48 | 40.60 |
| 23 องศา คอนโด | เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก) | คอนโดมิเนียม | PPS | 12 - 0 - 12 | 161 | 817.27 | ต.ค. 55 - ต.ค. 56 | 64.58 | 95.46 |
| เดอะ วิลลีย์ | ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ จังหวัดนครราชสีมา | คอนโดมิเนียม | PPS | 8 - 3 - 78 | 236 | 1,223.61 | มี.ค. 56 - พ.ค. 57 | 14.65 | 54.41 |
| เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น | ถนนศรีจันทร์ จังหวัดขอนแก่น | คอนโดมิเนียม | PPS | 3 - 1 - 9 | 337 | 892.02 | พ.ค. 57 - ธ.ค. 58 | 13.23 | 15.64 |
| ดีคอนโด รามคำแหง 64 | ถนนรามคำแหง 64 | คอนโดมิเนียม | AW | 7 - 0 - 44.3 | 486 | 714.48 | เม.ย. 55 - ก.ค. 56 | 99.81 | 85.59 |
| ดีคอนโด กะทู้-ป่าตอง | ถนนทางหลวงเทศบาลกะทู้-ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 5 - 2 - 50 | 653 | 846.47 | มี.ค. 55 - พ.ค. 56 | 97.67 | 67.61 |
| บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต | ตำบลไม้ขาว | คอนโดมิเนียม | AW | 13 - 2 - 90 | 206 | 2,789.02 | ส.ค. 56 - ก.พ. 58 | 13.96 | 32.22 |
| บ้านคันเคย หัวหิน | ถนนเพชรเกษม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | AW | 4 - 0 - 30 | 301 | 624.22 | ก.ค. 55 - ส.ค. 56 | 93.00 | 94.45 |
| ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 8 - 3 - 66.4 | 806 | 1,230.67 | ต.ค. 55 - ก.ย. 56 | 93.14 | 96.38 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต | ตำบลตลาดใหญ่ | คอนโดมิเนียม | AW | 2 - 1 - 56.5 | 358 | 940.61 | ต.ค. 56 - ก.ค. 58 | 13.45 | 63.95 |
| เดอะ เบส ฮัททาวน์ - ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 5 - 0 - 0 | 387 | 1,015.05 | มี.ค. 56 - พ.ค. 57 | 32.49 | 1.52 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต | ถนนรัชฎาภิบาล | คอนโดมิเนียม | AW | 6 - 0 - 66.8 | 471 | 854.67 | ก.ย. 56 - ส.ค. 57 | 27.66 | 1.93 |
| เดอะ เดค | จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 5 - 0 - 45.8 | 270 | 1,408.85 | ม.ค. 57 - มี.ค. 58 | 6.28 | 46.05 |
| ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี | จังหวัดสุราษฎร์ธานี | คอนโดมิเนียม | AW | 3 - 0 - 0 | 349 | 704.99 | ม.ค. 57 - มี.ค. 58 | 9.19 | 51.83 |
| ดีคอนโด กาญจนวนิช | จังหวัดสงขลา | คอนโดมิเนียม | AW | 16 - 0 - 14.2 | 1,268 | 1,962.65 | พ.ย. 56 - เม.ย. 58 | 13.41 | 58.24 |
| ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 4 - 0 - 3 | 425 | 731.37 | มี.ค. 57 - ก.พ. 58 | 5.66 | 15.12 |
| ซัมเมอร์ | เขาตะเกียบ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | RED | 3 - 0 - 53 | 149 | 537.01 | ต.ค. 55 - ต.ค. 56 | 95.37 | 97.89 |
| บ้านแสนคราม | อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | RED | 14 - 1 - 92 | 266 | 1,438.52 | ก.พ. 55 - มี.ค. 56 | 98.49 | 92.15 |
| บ้านปลายหาด | ถนนพญา-นาเกลือ | คอนโดมิเนียม | RED | 4 - 2 - 78 | 353 | 2,215.08 | ธ.ค. 55 - ธ.ค. 57 | 29.11 | 38.50 |
| บ้านคู่เคียง หัวหิน | ถนนเพชรเกษม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | RED | 3 - 2 - 23 | 256 | 584.18 | ก.ค. 55 - ส.ค. 56 | 77.94 | 89.57 |
| ออกทัมน์ หัวหิน | ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ | คอนโดมิเนียม | RED | 4 - 0 - 0 | 192 | 734.27 | พ.ค. 56 - มิ.ย. 57 | 15.96 | 58.59 |
| บ้านเพียงเพลิน | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | RED | 4 - 0 - 23.3 | 352 | 665.95 | ม.ค. 57 - ต.ค. 57 | 1.90 | 82.78 |
| บ้านเคียงฟ้า | ถนนเพชรเกษม | คอนโดมิเนียม | RED | 3 - 1 - 37.5 | 616 | 1,422.37 | พ.ย. 56 - ม.ค. 58 | 2.06 | 39.83 |
| บ้านทิวลม | อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี | คอนโดมิเนียม | RED | 12 - 1 - 16 | 808 | 1,516.88 | พ.ย. 56 - ก.ย. 57 | 12.24 | 85.75 |
| เรน ชะอำ-หัวหิน | ถนนเพชรเกษม | คอนโดมิเนียม | RED | 9 - 3 - 51 | 499 | 1,438.73 | ส.ค. 56 - ธ.ค. 57 | 17.65 | 31.83 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|---|--|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| เดอะ เบส แฉ่งวัฒนะ | ถนนแฉ่งวัฒนะ | คอนโดมิเนียม | PPN | 6 - 2 - 63 | 1,231 | 2,454.00 | ม.ค. 55 - ส.ค. 56 | 97.18 | 72.26 |
| เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง | ถนนรามคำแหง | คอนโดมิเนียม | PPN | 5 - 1 - 91 | 923 | 1,702.39 | เม.ย. 56 - พ.ค. 57 | 47.38 | 77.45 |
| ดีคอนโด กระทุ่ม | ถนนวิจิตรสงคราม ตำบลกะทุ่ม จังหวัดภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | PPN | 5 - 3 - 10.14 | 556 | 646.59 | ม.ค. 55 - ธ.ค. 56 | 100.00 | 93.30 |
| ชาวิ บาย แสนสิริ | ถนนสุขุมวิท | คอนโดมิเนียม | SL | 2 - 0 - 26 | 192 | 741.91 | พ.ค. 55 - มิ.ย. 56 | 97.98 | 75.75 |
| บ้านแสนงาม | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | คอนโดมิเนียม | TOUCH | 12 - 2 - 98 | 293 | 1,573.55 | มี.ค. 56 - พ.ค. 57 | 37.33 | 71.55 |
| 9 เลอวาสดัน เฟลส | ลอนดอน ประเทศอังกฤษ | คอนโดมิเนียม | SG | 0 - 0 - 37 | 6 | 461.25 | พ.ย. 54 - พ.ค. 55 | 100.00 | 80.68 |
| ดีคอนโด เนินพระ | ถนนสุขุมวิท | คอนโดมิเนียม | NED | 3 - 2 - 13.8 | 328 | 597.72 | ส.ค. 56 - ก.ค. 57 | 39.77 | 99.06 |
| ดีบุรา พรานนก | บางกอกน้อย | คอนโดมิเนียม | NED | 3 - 0 - 65 | 416 | 1,281.13 | ก.ย. 56 - ต.ค. 57 | 17.76 | 93.67 |
| เอจด์ สุขุมวิท 23 | ถนนสุขุมวิท | คอนโดมิเนียม | NED | 2 - 2 - 17.2 | 443 | 2,894.86 | พ.ย. 56 - ม.ค. 59 | 1.48 | 100.00 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ13 | ถนนราชพฤกษ์ | คอนโดมิเนียม | NED | 7 - 0 - 0 | 586 | 1,163.71 | ต.ค. 56 - ส.ค. 57 | 17.16 | 99.83 |
| เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา | จังหวัดชลบุรี | คอนโดมิเนียม | NED | 6 - 3 - 38 | 1,111 | 3,234.89 | ธ.ค. 56 - มี.ค. 59 | 2.89 | 99.88 |
| ดีคอนโด นครระยอง | ถนนสุขุมวิท | คอนโดมิเนียม | NED | 7 - 0 - 25 | 575 | 1,037.49 | ส.ค. 56 - ต.ค. 57 | 1.44 | 82.95 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน | ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ จังหวัดชลบุรี | คอนโดมิเนียม | NED | 10 - 3 - 76 | 881 | 1,588.47 | ธ.ค. 56 - ต.ค. 58 | 3.63 | 57.41 |
| เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น | จังหวัดขอนแก่น | คอนโดมิเนียม | PW | 4 - 2 - 19.4 | 983 | 2,142.39 | พ.ค. 56 - ก.ค. 58 | 11.01 | 2.45 |
| ดีเวียง สันติธรรม | จังหวัดเชียงใหม่ | คอนโดมิเนียม | PW | 3 - 2 - 50 | 263 | 729.44 | พ.ย. 56 - ก.ย. 57 | 0.99 | 1.79 |



| โครงการ | สถานที่ตั้งโครงการ | ประเภทโครงการ | กรรมสิทธิ์ในที่ดิน | พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.) | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ระยะเวลาในการก่อสร้าง | ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ) |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|---|--|
| เดอะ เบส ไฮท์-อัครธานี | ถนนวิวัฒนารวงศ์ | คอนโดมิเนียม | PW | 30 - 0 - 20 | 408 | 1,024.94 | ม.ค. 57 - พ.ย. 58 | 7.31 | 1.52 |
| เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น | ถนนเทพารักษ์ | คอนโดมิเนียม | PW | 4 - 1 - 78.3 | 620 | 1,490.25 | ม.ค. 57 - ก.พ. 59 | 1.87 | 0.71 |
| เดอะเบส ไฮท์ ไคราช | ถนนมิตรภาพ-หนองคาย จังหวัดนครราชสีมา | คอนโดมิเนียม | PW | 6 - 2 - 0 | 1,134 | 2,458.06 | พ.ค. 57 - ก.ค. 59 | 1.96 | 0.72 |
| ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่ | ถนนเชียงใหม่-ลำปาง จังหวัดเชียงใหม่ | คอนโดมิเนียม | PW | 11 - 0 - 5 | 813 | 1,557.05 | มี.ค. 57 - ม.ค. 58 | 4.30 | 3.29 |
| ดีคอนโด ฮาย เชียงราย | ถนนพหลโยธิน จังหวัดเชียงราย | คอนโดมิเนียม | PW | 5 - 2 - 0 | 482 | 885.02 | ก.พ. 57 - ก.พ. 58 | 5.00 | 1.80 |

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

| | | | | | |
|------|---------|---|-------|---------|--------------------------------------|
| SIRI | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) | AW | หมายถึง | บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด |
| PLUS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | RED | หมายถึง | บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| PPS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เอสเปซ จำกัด | PPN | หมายถึง | บริษัท ปกานัน จำกัด |
| PPV | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด | SL | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด |
| CC | หมายถึง | บริษัท ชนชัย จำกัด | TOUCH | หมายถึง | บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| SV | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด | SG | หมายถึง | Sansiri Guernsey (2009) Limited |
| PW | หมายถึง | บริษัท พิวรรณา จำกัด | NED | หมายถึง | บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด |



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) แบ่งเป็น อาคารสำนักงานให้เช่า 2 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริวิญญู ถนนศรีอยุธยา และอาคารภักดี ถนนวิทย์ ทั้งนี้ สัญญาเช่าของอาคารภักดีได้สิ้นสุดลงเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556 ที่ผ่านมานอกจากนี้ แสนสิริยังมีโครงการขายสิทธิการเช่าอีก 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย

โครงการเพื่อเช่าในปัจจุบัน

| ดำเนินการโดย / โครงการ | ประเภท | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา) | พื้นที่เช่า (ตารางเมตร) | อัตราค่าเช่าพัก (ร้อยละ) (ณ 31 ธ.ค. 56) |
|---|---------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---|
| บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) | | | | | |
| อาคารสิริวิญญู | อาคารสำนักงาน | ถนนศรีอยุธยา | 3 - 2 - 39 | 14,351 | 78 |
| อาคารภักดี | อาคารสำนักงาน | ถนนวิทย์ | สัญญาเช่าสิ้นสุด 15 ก.ค. 56 | | |
| เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเล็กชั่น หัวหิน | โรงแรม | อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์ | 3 - 2 - 51 | 46 ห้อง | 42 |

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 146 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 3.59 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2556) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการค้าโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาดังอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

(ค) ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชื่อ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลกชัน หัวหิน” (เดิมชื่อ “คาซา เดล มาเร”) โดยมีห้องพักจำนวน 46 ห้อง บนพื้นที่ขนาด 3 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา

(ง) ธุรกิจเมดิคัล สปา

แสนสิริ มีธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคัล สปา โดยเปิดดำเนินการ ณ อาคารภักดี ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa” ซึ่งดำเนินการผ่านบริษัท ปภานัน จำกัด ทั้งนี้ ธุรกิจดังกล่าวได้หยุดดำเนินการหลังจากสัญญาเช่าอาคารภักดีสิ้นสุดลงเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

สำหรับปี 2556 ยังคงเป็นปีที่แสนสิริมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องจากปี 2555 ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ความท้าทายของแสนสิริในปี 2556 มีอยู่หลายประการ ไม่ว่าจะเป็นความพยายามสร้างอัตราการเติบโตที่ต่อเนื่องจากช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ความตั้งใจที่จะเดินหน้าเพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งตลาดจากคู่แข่งรายใหญ่ในหลาย ๆ เซกเมนต์ เพื่อสนับสนุนการเจริญเติบโตของธุรกิจ โดยมีปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจของปี 2556 ทั้งหมด 6 ปัจจัย ทั้งนี้ ปัจจัยสนับสนุนลำดับแรก ได้แก่ การรุกหน้าในการขยายตัวไปยังตลาดต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 แสนสิริได้ขยายตลาดไปยังอีก 7 จังหวัดเพิ่มเติมในหลากหลายภูมิภาค ประกอบด้วย ชลบุรี (บางแสน) ระยอง สงขลา (หาดใหญ่) อุดรธานี สุราษฎร์ธานี เชียงราย และนครราชสีมา โดยยังคงเข้าสู่ตลาดด้วยผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงล่าง ภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด” และ “เดอะ เบส” นอกจากนี้ ยังได้มีการขยายตลาดในเชิงลึกในจังหวัดที่ได้เข้าสู่ตลาดไปตั้งแต่ปีที่ผ่านมา ผ่านการเปิดตัวผลิตภัณฑ์โครงการที่เป็นแนวราบ ได้แก่ โครงการเศรษฐกิจ สันทราย ในจังหวัดเชียงใหม่



การเปิดตัวโครงการในแต่ละภูมิภาคได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี สะท้อนได้จากยอดขายเฉลี่ยที่สูงกว่าร้อยละ 60 นอกจากนี้ ในการรุกตลาดต่างจังหวัด แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับการเป็นส่วนหนึ่งที่ยั่งยืนของพื้นที่นั้น ๆ ด้วยการเข้าร่วมกิจกรรมสำคัญต่าง ๆ ของแต่ละจังหวัดตามโอกาสอันเหมาะสม อาทิ การเข้าร่วมเทศกาลกินเจของจังหวัดภูเก็ต หรือ การส่งเสริมผลิตภัณฑ์ในพื้นที่นั้น ๆ เช่น การนำเมล็ดกาแฟในพื้นที่จังหวัดเชียงราย มาจัดทำเป็นกาแฟปรุงพิเศษ เพื่อนำเสนอต่อลูกค้าและพันธมิตรของแสนสิริ เป็นต้น

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่สอง ได้แก่ การจับตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) ซึ่งเป็นเซกเมนต์ที่มีความเฉพาะตัวมากขึ้น แสนสิริได้ฉีกตัวออกจากการแข่งขันเพื่อแย่งชิงตลาดเดิม ไปยังตลาดใหม่ที่แสนสิริมองเห็นทั้งโอกาสและความต้องการหลากหลายที่ซ่อนอยู่ ในปี 2556 แสนสิริประสบความสำเร็จในการสร้างตลาดดังกล่าว ผ่านการเปิดตัว “ดีคอนโด แคมป์ส ซีรีส์” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะตลาดบริเวณสถานศึกษาต่าง ๆ และโครงการดีคอนโดพรานนก ซึ่งมีที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ทำให้ได้รับความสนใจอย่างมากจากบุคลากรที่ทำงานในบริเวณนั้น สำหรับการเปิดตัวโครงการดีคอนโดทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด แสนสิริได้จัดทำแคมเปญการสื่อสารต่าง ๆ โดยเฉพาะการสื่อสารผ่านทางสื่อโทรทัศน์ วิทยุ และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ตลอดจนการจัดงานขึ้นพร้อมกันในทุกโครงการที่เปิดการขาย ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด เพื่อสนับสนุนการขาย ให้ผู้ที่สนใจได้เยี่ยมชมและจองซื้อ และยังเป็นการสร้างความสนใจและความตื่นตัวให้กับผู้บริโภคอีกด้วย

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่สาม ได้แก่ การกลับมาแข่งขันในตลาดบ้านเดี่ยวระดับบนที่มีระดับราคาเฉลี่ยมากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ภายใต้แบรนด์ “นาราสิริ” ซึ่งเป็นเซกเมนต์ที่แสนสิริได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นตลาดที่มีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการนาราสิริ บางนา โครงการนาราสิริ พระราม 2 และโครงการนาราสิริ พุทธมณฑลสาย 1 รวมมูลค่าโครงการประมาณ 6,800 ล้านบาท โดยมีแคมเปญการสื่อสารสนับสนุนการเปิดตัวโครงการผ่านทางสื่อโฆษณา โทรทัศน์ สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ รวมถึงการจัดกิจกรรมเปิดตัว 3 โครงการพร้อมกันในช่วงไตรมาสที่ 2 และ 3 อีกด้วย

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่สี่ ได้แก่ การเริ่มกลับมารุกตลาดต่างชาตินั้นขึ้น ซึ่งเป็นการหวังผลลัพธ์ในระยะยาว เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมา แสนสิริมีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติได้น้อยกว่าร้อยละ 3 จากฐานลูกค้าทั้งหมด ซึ่งนับว่ายังเป็นสัดส่วนที่น้อยมาก ทำให้แสนสิริเล็งเห็นโอกาสที่จะก้าวเข้าไปแย่งชิงส่วนแบ่งจากผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ได้เช่นกัน โดยกลุ่มลูกค้าที่แสนสิริต้องการเข้าถึงมีหลากหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มนักลงทุนต่างชาติ ทั้งจากบริเวณเอเชียด้วยกันหรือจากทางฝั่งตะวันตก และกลุ่มชาวต่างชาติที่มีกำลังซื้อภายหลังจากเกษียณอายุงานแล้ว นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสนใจกับกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาประกอบอาชีพในไทยหรือมีครอบครัวเป็นคนไทยและมองหาที่อยู่อาศัยถาวร รวมทั้งกลุ่มชาวต่างชาติที่มองหามูลค่าที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานที่พักผ่อนอีกด้วย แสนสิริเชื่อว่า โครงการของแสนสิริที่มีอยู่ในปัจจุบันในหลากหลายเซกเมนต์ สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างครบถ้วน



ในปีที่ผ่านมา แสนสิริได้ใช้ประโยชน์จากข้อมูลการวิเคราะห์ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของแสนสิริที่อยู่ในเครือข่ายตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์และมีความเชี่ยวชาญในตลาดต่างชาติ แสนสิริได้นำข้อมูลต่างๆ มาใช้ในการวิเคราะห์หาวิธีการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเหล่านี้ และได้เริ่มจัดทำกิจกรรมสนับสนุนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น การเชิญสื่อจากต่างประเทศมาเยี่ยมชมโครงการ การให้สื่อเข้าสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำไปเผยแพร่ที่ต่างประเทศ การจัดกิจกรรมโรดโชว์ในต่างประเทศร่วมกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายกว้างขวาง ตลอดจนการร่วมทำกิจกรรมอีกมากมายกับกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยอยู่ในประเทศไทยเพื่อสร้างความคุ้นเคยและความเชื่อมั่นในแบรนด์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้แสนสิริเป็นแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ของไทยที่ชาวต่างชาติให้ความสนใจเป็นอันดับต้น ๆ

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่ห้า คือ การรุกตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในตลาดระดับกลางถึงล่าง ด้วยการเปิดโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ “คณาสิริ” และ “เมททาวน์” ซึ่งเป็นความท้าทายของแสนสิริอีกครั้งในการเจาะตลาดใหม่ โดยการขยับมาทำตลาดที่มีระดับราคาต่ำลง และคาดหวังว่าจะสามารถแย่งชิงตลาดจากคู่แข่งรายใหญ่อีกหลายราย โดยเน้นไปในพื้นที่ใกล้แหล่งงานหรือนิคมอุตสาหกรรม เช่น จังหวัดปทุมธานี ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก รวมถึงอยู่ใกล้แหล่งเมืองเก่า เช่น ประจวบคีรีขันธ์ ลำไ้ เป็นต้น ในปี 2556 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการภายใต้ 2 แบรนด์ดังกล่าว รวม 3 โครงการ ได้แก่ โครงการคณาสิริ บางนา โครงการคณาสิริ วงแหวน-พระราม 5 และโครงการเมททาวน์ ปทุม-ติวานนท์

ปัจจัยสนับสนุนลำดับสุดท้าย ได้แก่ การเพิ่มสัดส่วนของโครงการที่ใช้เทคโนโลยี Pre-Fabrication มาช่วยในการก่อสร้าง แสนสิริคาดการณ์ว่า การขาดแคลนแรงงานและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ยังคงเป็นปัญหาที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญต่อไปในปี 2556 แสนสิริจึงเตรียมรับมือกับปัญหาดังกล่าว โดยเพิ่มการใช้การก่อสร้างระบบพรีคาสท์กับหลายโครงการมากขึ้น ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ส่งผลให้แสนสิริสามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างและลดการพึ่งพาแรงงาน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสในการรับรู้รายได้ให้เร็วขึ้นอีกด้วย ในปี 2556 แสนสิริได้เปิดโรงงานในเฟสที่ 2 อย่างเป็นทางการ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับโรงงานแห่งแรก โดยโรงงานในเฟสที่ 2 นี้ จะทำหน้าที่ผลิตชิ้นส่วนที่มีความหลากหลายมากขึ้น เป็นการเสริมการผลิตจากโรงงานในเฟสที่ 1 ทำให้แสนสิริสามารถลดการพึ่งพาการจ้างผลิตชิ้นส่วนเหล่านี้จากโรงงานภายนอกได้

นอกเหนือจากปัจจัยสนับสนุนทั้ง 6 ปัจจัยดังกล่าวไว้ข้างต้น แสนสิริยังได้ดำเนินการจัดกิจกรรมการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างแบรนด์และส่งเสริมการขายไปพร้อมกัน แสนสิริได้จัดงาน Sansiri Life Comes Home ขึ้นในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2556 ที่สยามพารากอน ซึ่งเป็นงานที่รวบรวมโครงการทั้งหมดของแสนสิริที่เปิดขายอยู่แล้วและกำลังจะเปิดขายมาให้ผู้ที่สนใจเยี่ยมชม สอบถามข้อมูล และทำการจองโครงการในงาน โดยถือเป็นกิจกรรมที่ประสบความสำเร็จทั้งในด้านการขายและการกระตุ้นตลาดให้มีความเคลื่อนไหวตั้งแต่ต้นปี โดยในไตรมาสแรก แสนสิริมียอดขายสูงถึง 21,000 ล้านบาท ซึ่งนับว่าเป็นยอดขายต่อไตรมาสสูงที่สุดในประวัติศาสตร์ของแสนสิริ



สำหรับความพยายามที่จะเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย แสนสิริได้จัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่น่าสนใจ อาทิ การติดต่อดิจิทัลไลฟ์สไตล์จากประเทศอังกฤษอย่าง Monocle ให้มาเปิดร้าน Pop-up Store ณ แสนสิริเลาจน์ สยามพารากอน ในช่วงกลางปี 2556 ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้ชื่นชอบการใช้ชีวิตเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ในช่วงไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 แสนสิริยังได้จัดกิจกรรม Bridging Good Life และ Winter Market Fest ณ บริเวณโครงการในซอยสุขุมวิท 77 เพื่อให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสสัมผัสวิถีการคิดของแสนสิริที่ต้องการนำเสนอสิ่งดี ๆ ให้กับลูกค้า พร้อมกับสัมผัสบรรยากาศจริงของโครงการ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ของแสนสิริที่ตั้งอยู่ ณ บริเวณนั้น

กิจกรรมการตลาดที่เกิดขึ้นทั้งหมด เป็นกิจกรรมการตลาดที่แสนสิริตั้งใจที่จะจัดให้ครอบคลุมและเข้าถึงผู้บริโภคในทุกเซกเมนต์ ซึ่งแสนสิริประสบความสำเร็จตามที่ตั้งใจไว้ จะเห็นได้จากผลตอบรับที่ดีของลูกค้าที่ยังคงให้ความสนใจและเลือกจองโครงการของแสนสิริอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการในกรุงเทพมหานคร และโครงการที่อยู่ต่างจังหวัด กิจกรรมการตลาดดังกล่าว ยังสร้างความแข็งแกร่งให้แก่แบรนด์แสนสิริ ทั้งต่อกลุ่มลูกค้าปัจจุบันของแสนสิริ รวมถึงผู้ที่เริ่มมองหาที่อยู่อาศัยในอนาคตอีกด้วย

2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2556 ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากปี 2555 โดยในช่วงครึ่งปีแรก ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากนโยบายของรัฐบาลที่ยังเอื้อต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านหลังแรกในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ซึ่งขยายระยะเวลามาถึงเดือนมีนาคม 2556 โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคด้านการคมนาคม รวมถึงอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อของธนาคารที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกมีการปรับตัวดีขึ้น เช่นเดียวกับภาวะเศรษฐกิจไทยที่ยังคงมีการขยายตัวจากปีที่ผ่านมา

การเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 มีแรงขับเคลื่อนมาจากการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งมีจำนวนอุปทานและยอดขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นอย่างมาก และจากการเติบโตของตลาดภูมิภาค ซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่หลายราย ได้ขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ออกไปยังภูมิภาคอื่น ๆ นอกเหนือจากพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเน้นไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ และมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ไม่ว่าจะเป็นภาคอุตสาหกรรมหรือการท่องเที่ยว หรือเป็นจุดศูนย์กลางทางการค้าหรือการคมนาคม อาทิ จังหวัดชลบุรี เชียงใหม่ ภูเก็ต นครราชสีมา ขอนแก่น อุตรดิตถ์ เป็นต้น โดยมีปัจจัยส่งเสริมจากราคาที่ดินในภูมิภาคอื่น ๆ ที่ยังคงอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ ประกอบกับที่ดินในกรุงเทพมหานครมีจำนวนจำกัด



อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ยังคงได้รับผลกระทบจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งจากราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรง เนื่องมาจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา ปัจจุบันดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการรายเล็กที่ยังคงพึ่งพาแรงงานมากกว่าผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งได้ลดการพึ่งพาแรงงานลงโดยการนำเทคโนโลยีและวัสดุสำเร็จรูปมาใช้ในการก่อสร้างมากขึ้น นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี 2556 ปัญหาทางการเมืองเป็นอีกหนึ่งปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคที่ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องซื้อที่อยู่อาศัยในขณะนี้ อาจชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 คาดการณ์ว่าจะชะลอตัวลงจากหลายปัจจัย อาทิ ผลกระทบจากการชุมนุมทางการเมือง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตลอดจนการขาดแคลนแรงงาน เป็นต้น ทั้งนี้ ปัจจัยทางด้านการเมือง ยังเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศ และกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยอาจชะลอตัวลง สำหรับปัญหาการขาดแคลนแรงงาน มีแนวโน้มที่จะรุนแรงเพิ่มขึ้น ต้นทุนค่าก่อสร้าง เช่นเดียวกับต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และราคาที่ดิน ซึ่งมีแนวโน้มที่จะปรับขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่อไปในอนาคต ยังคงเป็นการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก โดยผู้ประกอบการขนาดใหญ่จะมีกลยุทธ์ในการแข่งขันที่ชัดเจนและขยายไปครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่ม ทำให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กต้องปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจ ศึกษาช่องทางการตลาด พัฒนานวัตกรรมของการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการขนาดใหญ่ได้ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ยังคงมีความได้เปรียบในด้านความน่าเชื่อถือในตราสินค้า ความสามารถในการดูแลและบริการลูกค้า และจะมีส่วนในการกำหนดราคาได้มากกว่า รวมทั้งยังสามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ โดยกิจกรรมการตลาดจัดเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สามารถกระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อได้รวดเร็วยิ่งขึ้น



สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2556

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

| พื้นที่ | จังหวัด | อำเภอ / เขต |
|-----------------------|---------------|--|
| ทิศเหนือ | กรุงเทพมหานคร | เขตจตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม |
| | นนทบุรี | อำเภอเมือง ปากเกร็ด |
| | ปทุมธานี | อำเภอเมือง ธัญบุรี ลำลูกกา หนองเสือ คลองหลวง |
| ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ | กรุงเทพมหานคร | เขตบางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอก มีนบุรี ปิ๊งกู๋ม คันนายาว |
| ทิศตะวันออก | กรุงเทพมหานคร | เขตพระโขนง บางนา สวนหลวง ประเวศ ลาดกระบัง |
| | สมุทรปราการ | อำเภอเมือง พระประแดง บางพลี บางปู |
| ทิศตะวันตก | กรุงเทพมหานคร | เขตตลิ่งชัน บางแค (ถนนเพชรเกษมเหนือ) ภาษีเจริญ (ถนนเพชรเกษมเหนือ) ทวีวัฒนา หนองแขม |
| | นนทบุรี | เขตบางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย ไทรน้อย |
| | นครปฐม | เขตพุทธมณฑล สามพราน |
| ทิศใต้ | กรุงเทพมหานคร | เขตราชวัตรบูรณะ จอมทอง บางบอน บางขุนเทียน ทุ่งครุ |
| | สมุทรสาคร | อำเภอเมือง กระทุ่มแบน |
| | สมุทรปราการ | อำเภอพระสมุทรเจดีย์ |

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวนยูนิตเสนอขายจำนวน 22,753 ยูนิต ลดลง 1,689 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และลดลงจากจำนวนยูนิตเสนอขาย 23,754 ยูนิตในครึ่งแรกของปี 2556 สาเหตุเกิดจากความต้องการของตลาดมีแนวโน้มที่จะชะลอตัว ประกอบกับปัญหาความขัดแย้งทางการเมือง ส่งผลให้มีการเลื่อนแผนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนในบางโครงการ ทำให้ยูนิตเสนอขายในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นยูนิตคงค้างจาก 1-2 ปีก่อน จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2556 ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ เมื่อเทียบกับครึ่งหลังของปี 2555 ยกเว้นพื้นที่ทางทิศใต้ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากการทยอยเปิดเฟสเพิ่มเติมมาตั้งแต่ครึ่งปีแรกของปี 2556 ดังตาราง 1 ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 เป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ร้อยละ 66 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.6 จากปีก่อนหน้า โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พญาบุศย์ เรืองเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)



สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวน 6,395 ยูนิต ลดลงร้อยละ 16 หรือ 1,232 ยูนิต จากครึ่งหลังของปี 2555 เป็นผลมาจากอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ซบเซา เนื่องจากการบริโภคภาคเอกชนชะลอตัวภายหลังจากที่มีการใช้จ่ายเป็นจำนวนมากในปีก่อน รวมถึงปัจจัยทางด้านการเมือง ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป นอกจากนี้ ผู้บริโภคบางกลุ่มมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ชีวิต โดยเปลี่ยนเป็นการซื้อคอนโดมิเนียมใจกลางเมือง เพื่อลดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทาง ทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวลดลงในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตกที่มีวิธีส่งเสริมการขายที่ดี ประกอบกับเป็นทำเลที่ได้รับความนิยม ทำให้ได้รับการตอบรับที่ดีและ มียอดขายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งหลังของปี 2555

ตาราง 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตที่ขายได้ และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ของโครงการบ้านเดี่ยวในครึ่งหลังของปี 2555 ครึ่งแรกของปี 2556 และครึ่งหลังของปี 2556

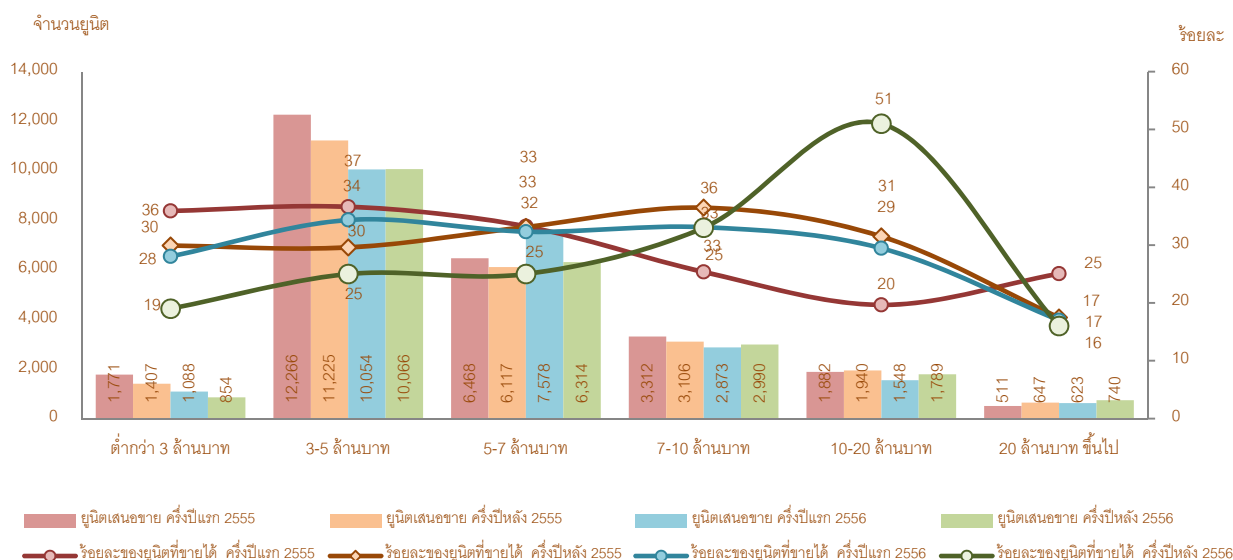
| พื้นที่ | ครึ่งหลังของปี 2555 | | | ครึ่งแรกของปี 2556 | | | ครึ่งหลังของปี 2556 | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | จำนวน ยูนิต เสนอขาย | จำนวน ยูนิต ที่ขายได้ | ร้อยละ ของยูนิต ที่ขายได้ | จำนวน ยูนิต เสนอขาย | จำนวน ยูนิต ที่ขายได้ | ร้อยละ ของยูนิต ที่ขายได้ | จำนวน ยูนิต เสนอขาย | จำนวน ยูนิต ที่ขายได้ | ร้อยละ ของยูนิต ที่ขายได้ |
| ทิศเหนือ | 6,931 | 2,014 | 29 | 6,404 | 2,543 | 40 | 5,727 | 1,630 | 25 |
| ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ | 3,372 | 1,760 | 52 | 2,296 | 736 | 32 | 2,670 | 784 | 12 |
| ทิศตะวันออก | 3,732 | 1,258 | 34 | 5,338 | 2,062 | 39 | 3,767 | 1,495 | 23 |
| ทิศตะวันตก | 7,836 | 1,909 | 24 | 6,803 | 1,801 | 26 | 7,593 | 2,098 | 33 |
| ทิศใต้ | 2,571 | 686 | 27 | 2,923 | 578 | 20 | 2,996 | 388 | 6 |
| รวม | 24,442 | 7,627 | 31 | 23,764 | 7,720 | 32 | 22,753 | 6,395 | 28 |

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 บ้านเดี่ยวระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 10,066 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนยูนิตเสนอขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด ในขณะที่บ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป มีอัตราการเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 14 เป็นผลมาจากการปรับเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยเน้นการลงทุนในสินค้าระดับบนแทนสินค้าระดับกลางถึงล่าง ซึ่งมีการแข่งขันสูง ประกอบกับความต้องการจากตลาดเริ่มลดลง ในด้านยอดขายครึ่งหลังของปี 2556 พบว่า บ้านเดี่ยวระดับราคา 10-20 ล้านบาท มียอดขายสูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 51 เติบโตขึ้นร้อยละ 20 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากกลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านเดี่ยวระดับราคาดังกล่าว มีฐานะค่อนข้างมั่นคงและได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อย จึงสามารถซื้อสินค้าที่มีระดับราคาสูงได้ ขณะที่บ้านเดี่ยวในช่วงระดับราคาอื่น ๆ มียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มียอดขายลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 19 หรือลดลงร้อยละ 11 ดังแผนภาพ 1



แผนภาพ 1 ร้อยละของยูนิตที่ขายได้และจำนวนยูนิตเสนอขายโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ภาพรวมตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 ยังอยู่ในภาวะชะลอตัว โดยเฉพาะสินค้าระดับกลางถึงล่าง โดยมาจากหลายปัจจัย อาทิ ปัจจัยด้านต้นทุนการผลิตที่ปรับสูงขึ้น ปัจจัยด้านการเมือง รวมถึงปัจจัยด้านเศรษฐกิจที่ขยายตัวได้ช้าลงจากการเร่งใช้จ่ายตามนโยบายกระตุ้นแรกของรัฐบาลในปีก่อน ซึ่งทำให้การจรรยาบรรณติดขัดมากขึ้น ตลอดจนปัญหาค่าครองชีพ ซึ่งราคาพลังงานได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ชีวิตมาอยู่คอนโดมิเนียมใจกลางเมือง นอกจากนี้ การเติบโตของตลาดบ้านเดี่ยวยังมีอุปสรรคจากหนี้สินภาคครัวเรือนต่อเนื่องมาจากครึ่งแรกของปี 2556 ทำให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 16,358 ยูนิต คาดว่าต้องใช้เวลาดูดซับไม่ต่ำกว่า 13 เดือน สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยวในอนาคต คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 2,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนไปยังโครงการที่มีระดับราคาสูง เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคที่มีฐานะมั่นคง ในขณะที่สัดส่วนการลงทุนในกลุ่มโครงการระดับกลางถึงล่างมีแนวโน้มลดลง



สถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 23,270 ยูนิต เพิ่มขึ้น 2,840 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นจากจำนวนยูนิตเสนอขาย 21,967 ยูนิตในครึ่งแรกของปี 2556 เนื่องจากผู้ประกอบการเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบ ซึ่งสามารถควบคุมการขายและต้นทุนได้ดีกว่าในช่วงที่เศรษฐกิจมีความผันผวน ประกอบกับลูกค้าที่ซื้อโครงการทาว์นเฮาส์เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอยู่อาศัยจริง (Real Demand) ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งปีหลังของปี 2556 เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้น พื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เนื่องจากผู้ประกอบการลดจำนวนยูนิตเปิดใหม่เข้าสู่ตลาด ทำให้ยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่เป็นยูนิตคงค้างจากปีก่อนหน้า ดังตาราง 2 ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 เป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ร้อยละ 56 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 จากปีก่อนหน้า โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พกฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำหรับยอดขายทาว์นเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวน 10,079 ยูนิต ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.22 หรือลดลง 22 ยูนิต จากครึ่งหลังของปี 2555 เป็นผลมาจากอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ช้าลง ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อ ทำให้ยอดขายทาว์นเฮาส์ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้น พื้นที่ทิศตะวันตกและทิศเหนือ เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่และมีขนาดใหญ่จำนวนหลายโครงการ ดังตาราง 2

ตาราง 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตที่ขายได้ และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ของโครงการทาว์นเฮาส์ ในครึ่งหลังของปี 2555 ครึ่งแรกของปี 2556 และครึ่งหลังของปี 2556

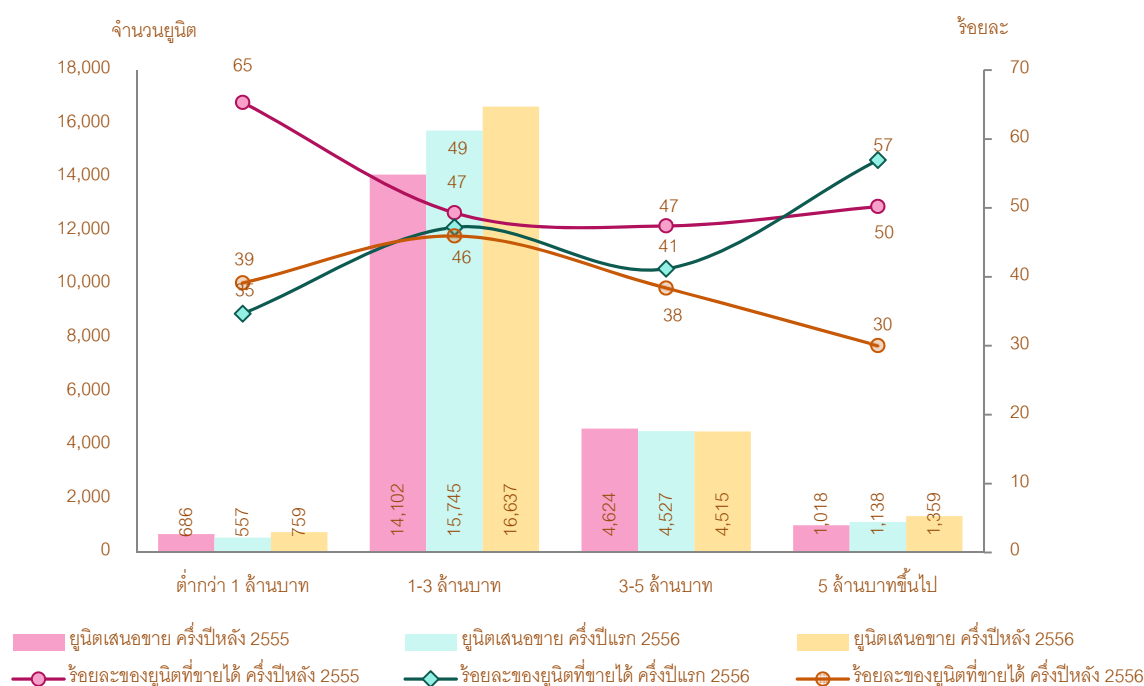
| พื้นที่ | ครึ่งหลังของปี 2555 | | | ครึ่งแรกของปี 2556 | | | ครึ่งหลังของปี 2556 | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | จำนวน ยูนิต เสนอขาย | จำนวน ยูนิต ที่ขายได้ | ร้อยละ ของยูนิต ที่ขายได้ | จำนวน ยูนิต เสนอขาย | จำนวน ยูนิต ที่ขายได้ | ร้อยละ ของยูนิต ที่ขายได้ | จำนวน ยูนิต เสนอขาย | จำนวน ยูนิต ที่ขายได้ | ร้อยละ ของยูนิต ที่ขายได้ |
| ทิศเหนือ | 4,735 | 2,159 | 46 | 5,599 | 3,232 | 58 | 5,270 | 2,411 | 46 |
| ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ | 4,222 | 2,018 | 48 | 3,310 | 1,373 | 41 | 2,820 | 897 | 32 |
| ทิศตะวันออก | 4,182 | 2,409 | 58 | 5,219 | 3,193 | 61 | 4,295 | 1,982 | 46 |
| ทิศตะวันตก | 3,228 | 1,456 | 45 | 2,910 | 1,273 | 44 | 5,820 | 3,740 | 64 |
| ทิศใต้ | 4,063 | 2,059 | 51 | 4,929 | 1,064 | 22 | 5,065 | 1,049 | 21 |
| รวม | 20,430 | 10,101 | 49 | 21,967 | 10,135 | 46 | 23,270 | 10,079 | 43 |

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 ทาวน์เฮาส์ ระดับราคา 1 – 3 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 16,637 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทาวน์เฮาส์ทั้งหมด และมียอดขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 10 หรือเพิ่มขึ้น 691 ยูนิต ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งมีอัตราการเติบโตของยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 33 มีจำนวนยอดขายลดลงที่ร้อยละ 20 หรือลดลง 103 ยูนิต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากยูนิตเสนอขายในระดับราคาดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากในช่วงที่ผ่านมา จากการเร่งพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ ทำให้อัตราการขายตอบรับได้ลดลง ดังแผนภาพ 2

แผนภาพ 2 ร้อยละของยูนิตที่ขายได้และจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



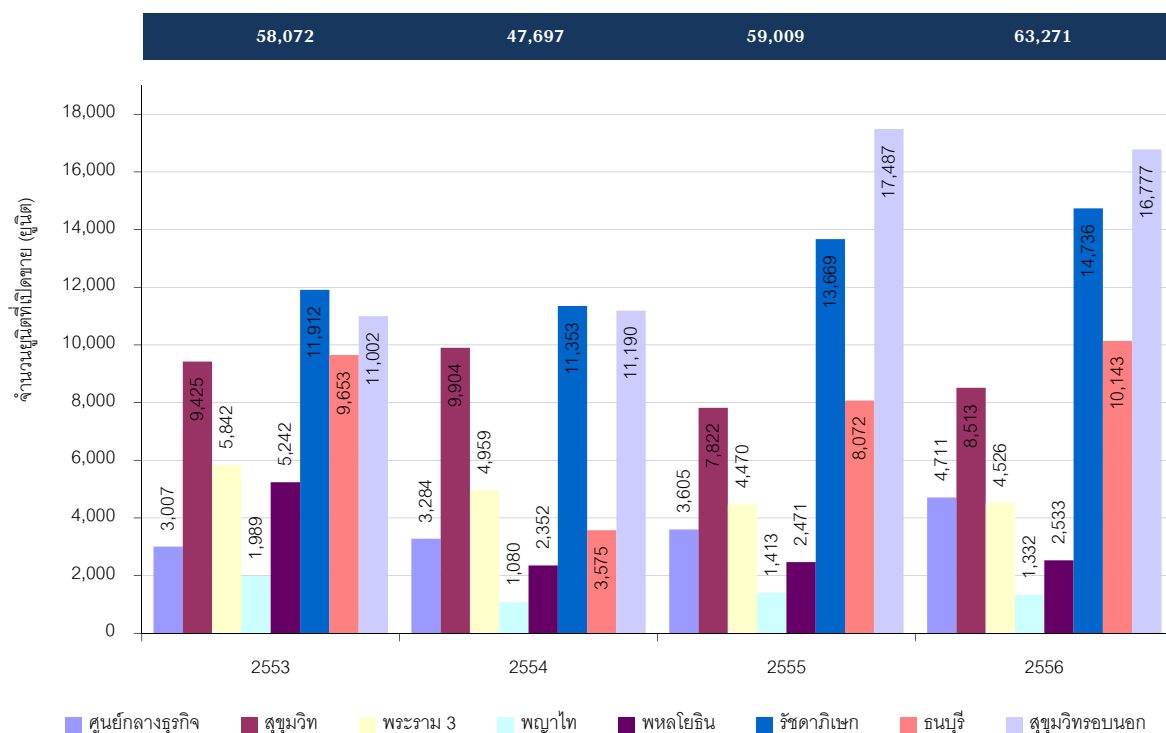
สถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์โดยรวมในครึ่งหลังของปี 2556 พบว่า จำนวนยูนิตที่ขายได้ชะลอตัวลง เนื่องจากหนี้สินภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อวงเงินสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัย ประกอบกับเศรษฐกิจชะลอตัวลงจากปัจจัยทางการเมืองและการลงทุนภาครัฐ ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการบริโภคและชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยออกไป อย่างไรก็ตาม ตลาดทาว์นเฮาส์ยังมีแนวโน้มขยายตัวได้ โดยคาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 3,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปี 2556 จำนวน 13,191 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 8-9 เดือน

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมดรวม 8 พื้นที่ ยกเว้น พื้นที่นนทบุรี มีนบุรี รวมค่าแห่ง อยู่ที่ 63,271 ยูนิต เพิ่มขึ้น 4,262 ยูนิต หรือร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการขยายตัวของการเปิดขายห้องชุดใหม่อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ช่วงต้นปี เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยในใจกลางเมือง และใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า แหล่งงาน ระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้า รถไฟฟ้าใต้ดิน และสถานศึกษา เป็นต้น โดยพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด โดยเติบโตถึงร้อยละ 31 รองลงมา ได้แก่ พื้นที่ธนบุรีและพื้นที่สุขุมวิท มีการเติบโตที่ร้อยละ 26 และร้อยละ 9 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่พญาไทและพื้นที่สุขุมวิทรอบนอกมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลง เป็นผลมาจากการพัฒนาที่ดินใหม่มีอุปสรรคค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็นจำนวนที่ดินเปล่าที่เหลืออยู่มีจำกัด ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมาก รวมถึงจำนวนยูนิตคงค้างสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนในพื้นที่ดังกล่าว และเน้นพัฒนาในพื้นที่อื่นที่มีสาธารณูปโภคใกล้เคียงกัน ดังแผนภาพ 3



แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขายโครงการคอนโดมิเนียมรายพื้นที่ในปี 2553 – 2556

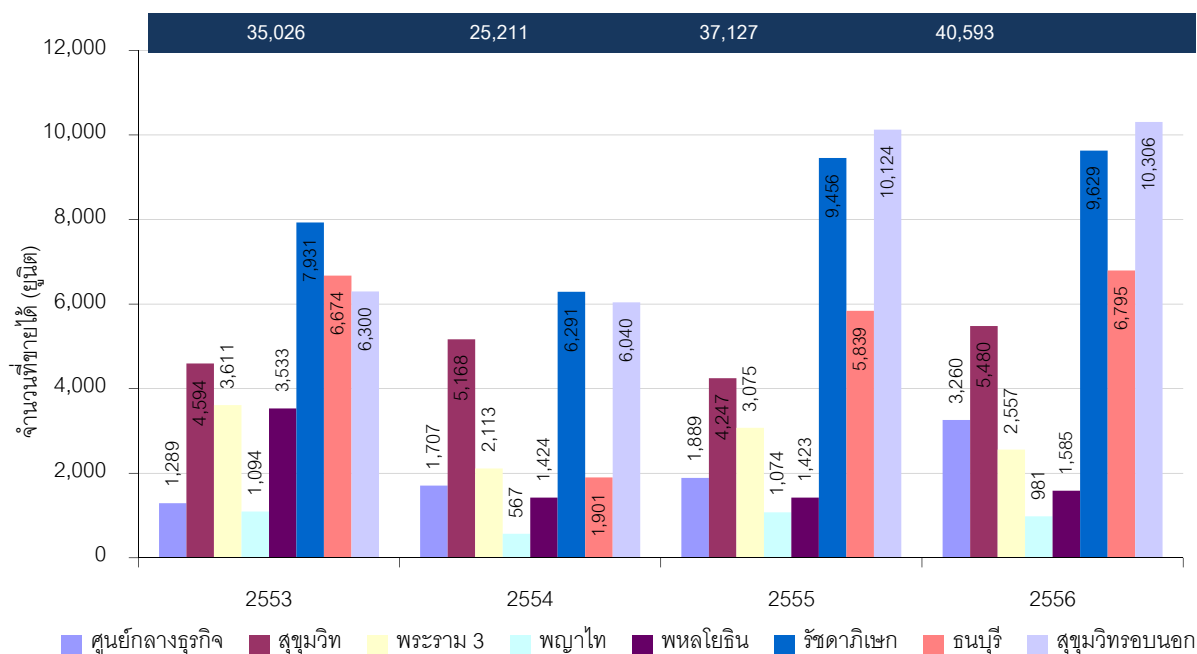


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในด้านยอดขายโดยรวมทั้ง 8 พื้นที่ มีจำนวน 40,593 ยูนิต เพิ่มขึ้น 3,466 ยูนิต หรือร้อยละ 9 จากปี 2555 โดยคิดเป็นร้อยละ 64 จากจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่ยังเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะความต้องการคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้า บริเวณแหล่งงานและสถานศึกษา ที่ยังคงมีอยู่มาก เนื่องจากช่วงระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ มีจำนวนยอดขายเติบโตสูงสุดถึงร้อยละ 73 รองลงมาคือ พื้นที่สุขุมวิทและพื้นที่อนุบุรี ซึ่งมีจำนวนยอดขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 29 และร้อยละ 16 ในขณะที่พื้นที่พระราม 3 และพื้นที่พญาไทมีจำนวนยอดขายลดลงที่ร้อยละ 17 และร้อยละ 9 ดังแผนภาพ 4



แผนภาพ 4 จำนวนยอดขายห้องชุดรายพื้นที่ในปี 2553 – 2556

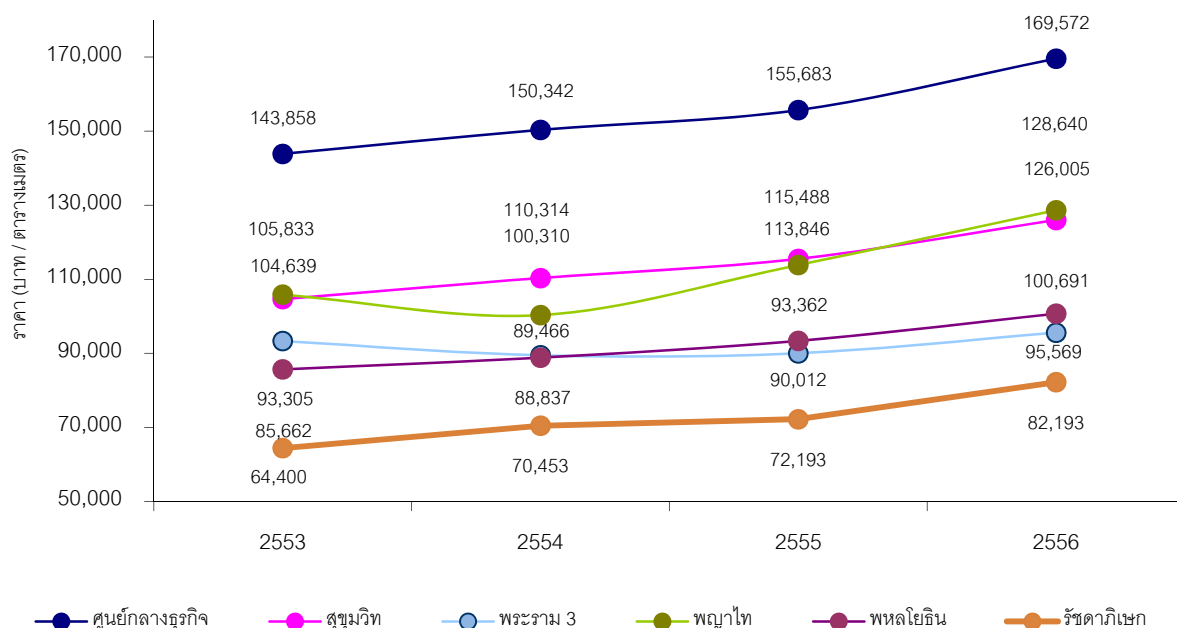


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดในปี 2556 พบว่าราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรใน 6 พื้นที่หลักปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปี 2555 หรือเพิ่มขึ้น 10,348 บาทต่อตารางเมตร มาอยู่ที่ 117,112 บาทต่อตารางเมตร โดยพื้นที่รัชดาภิเษก ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 14 มาอยู่ที่ 82,193 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาคือพื้นที่พญาไท ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 13 มาอยู่ที่ 128,640 บาทต่อตารางเมตร ดังแผนภาพ 5 โดยราคาที่ปรับสูงขึ้นนั้น เป็นผลมาจากโครงการใหม่ที่เข้าสู่ตลาดในปี 2556 มีราคาเสนอขายที่สูงขึ้นตามต้นทุนการพัฒนาโครงการใหม่ที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับโครงการเก่าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนมีการปรับราคาขายสูงขึ้นเช่นกัน



แผนภาพ 5 ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2553 – 2556 รายพื้นที่



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ปี 2556 จัดว่าเป็นอีกหนึ่งปีที่ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงขยายตัวในระดับสูง เป็นผลมาจากสภาพเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2556 ที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี ประกอบกับการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจของปี 2556 ว่าจะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้ประกอบการเร่งพัฒนาโครงการใหม่เข้าสู่ตลาด ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายและจำนวนยูนิตขายได้ปรับตัวขึ้นมาสูงสุดในรอบ 9 ปี อย่างไรก็ตาม การขยายตัวทางเศรษฐกิจไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมายที่หลายฝ่ายคาดการณ์ไว้ โดยเริ่มส่งสัญญาณชัดเจนในช่วงไตรมาสที่ 4 ประกอบกับสถานการณ์ความไม่มั่นคงทางการเมือง ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยเริ่มชะลอตัว ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมชะลอตัวลงเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2557 มีแนวโน้มลดลงจากปี 2556 เนื่องจากสถานการณ์การเมืองที่ยืดเยื้ออาจเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค นอกจากนี้ จำนวนยูนิตคงค้างจำนวนมากจากปี 2556 ยังเป็นอีกหนึ่งอุปสรรคต่อการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจะมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ประมาณ 60 โครงการ จำนวน 51,000 ยูนิต ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 40 ในส่วนของราคาเสนอขายห้องชุดในปี 2557 นั้น ยังมีแนวโน้มที่จะปรับตัวขึ้นอีกเล็กน้อย โดยห้องชุดที่ขายใหม่มีแนวโน้มที่ราคาจะปรับตัวสูงขึ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3-5 ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยโดยรวมปรับตัวสูงขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 1-3



2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสตนลิวมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสตนลิว รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Center อีกด้วย โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสตนลิวมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตนลิวจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสตนลิวได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสตนลิวยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด



สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสตรียจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40 – 45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตรียจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสตรียยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตรียมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาระดับในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาระดับได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้านั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตรียกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสตรียคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตรียจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันที่ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตรียว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสตรียสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสตรียยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสตรียมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

อุตสาหกรรมก่อสร้างที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนแรงงาน โดยภาวะดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะรุนแรงมากขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการจัดหาแรงงาน แสตรียได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่เข้ามาผสมผสานกับรูปแบบการก่อสร้างแบบเดิม จากเดิมที่ใช้รูปแบบการก่อสร้างโดยการเทคอนกรีตโครงสร้างหลัก เช่น เสา คาน พื้น และทำการก่อผนังที่หน้างาน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับอัตราการเติบโตของธุรกิจและรูปแบบผลิตภัณฑ์ของแสตรีย



เทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่รูปแบบหนึ่งที่แสนสิรินำมาใช้ในการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ คือ ระบบการก่อสร้างแบบ Tunnel Form ซึ่งเป็นระบบก่อสร้างที่ใช้แบบหล่อเป็นรูปอุโมงค์ ทำการติดตั้งแบบหล่อเป็นห้องหรือเป็นแถว และทำการเทคอนกรีตผนังรับน้ำหนักและพื้นพร้อมกันอย่างต่อเนื่อง สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยว แสนสิริได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างที่ผลิตขึ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน หลักการสำคัญของระบบพรีคาสท์ คือ การใช้โครงสร้างแบบผนังรับน้ำหนัก (Load Bearing Wall) รับน้ำหนักแทนเสา คาน และมีการติดตั้งท่อน้ำ ท่อไฟฟ้าไว้ในผนังระหว่างกระบวนการผลิตเรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้เมื่อทำการติดตั้งผนังคอนกรีตสำเร็จรูปแล้วเสร็จ จะสามารถดำเนินการในขั้นตอนการก่อสร้างต่อไปได้ทันที ช่วยทำให้ระยะเวลาในการก่อสร้างลดลง นอกจากนี้ในการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสมัยใหม่ใช้ระบบการผลิตเชิงอุตสาหกรรม มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ควบคุมการผลิตในทุกขั้นตอน ดังนั้น ในการควบคุมคุณภาพ จึงมั่นใจได้ว่าทุกชิ้นงานที่ผลิตออกมาจะมีความแข็งแรงและได้มาตรฐานที่เท่าเทียมกัน

แสนสิริลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ใช้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi Automate Carousel System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยที่สุดจากประเทศเยอรมัน โดยควบคุมกระบวนการผลิตทุกสถานีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ มีการนำเทคโนโลยีหุ่นยนต์มาใช้ในการประกอบแบบข้าง (Shuttering Robot) เพื่อให้การกำหนดขนาดชิ้นงานพรีคาสท์มีความแม่นยำ สามารถทำงานได้รวดเร็วและประหยัดเวลามากขึ้น นอกจากนี้ ยังนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการบริหารจัดการลำดับชิ้นงานสำเร็จรูป เพื่อสนับสนุนการขนส่งและติดตั้งในระบบ JIT (Just in time) อีกด้วย

เทคโนโลยีในการผลิตและระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัย ส่งผลให้แสนสิริสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็วขึ้นเป็นการลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือ รวมทั้งช่วยให้แสนสิริสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น ในขณะที่ยังคงรักษาจุดแข็งของแสนสิริในด้านการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการให้มีความโดดเด่นไว้ได้เช่นเดิม

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกักน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ



2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

| โครงการ | ประเภทโครงการ | ดำเนินการโดย | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | |
|---------------------------------|---------------|--------------|--------------------------|------------------|
| | | | จำนวนหน่วย | มูลค่า (ล้านบาท) |
| سابิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 8 | 39.28 |
| บุราสิริ อ่อนนุช-บางนา | บ้านเดี่ยว | SIRI | 1 | 6.7 |
| นาราสิริ พุทรมณฑล สาย 1 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 3 | 73.25 |
| เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 8 | 63.05 |
| เศรษฐสิริ วัชรพล | บ้านเดี่ยว | SIRI | 6 | 58.47 |
| เศรษฐสิริ ศรีนครินทร์-พระราม 9 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 4 | 37.15 |
| سابิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 2 | 9.4 |
| บุราสิริ ปัญญาอินทรา | บ้านเดี่ยว | SIRI | 8 | 57.72 |
| นาราสิริ โทเพียร | บ้านเดี่ยว | SIRI | 1 | 16.3 |
| เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น | บ้านเดี่ยว | SIRI | 69 | 636.1 |
| سابิเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต | บ้านเดี่ยว | SIRI | 66 | 244.98 |
| นาราสิริ บางนา | บ้านเดี่ยว | SIRI | 36 | 1,394.47 |
| سابิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 2 | 16.09 |
| คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 22 | 75.37 |
| เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์ | บ้านเดี่ยว | SIRI | 48 | 509.27 |
| คณาสิริ บางนา | บ้านเดี่ยว | SIRI | 2 | 9.15 |
| 23 องศา วิลล่า | บ้านเดี่ยว | PPS | 9 | 222.32 |
| สราญสิริ พหลโยธิน-สายไหม | บ้านเดี่ยว | CC | 6 | 45.59 |
| เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - จรัญฯ 2 | บ้านเดี่ยว | CC | 40 | 532.5 |
| บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2 | บ้านเดี่ยว | AW | 29 | 206.17 |
| สราญสิริ ดิوانนท์ แจ้งวัฒนะ | บ้านเดี่ยว | AW | 18 | 103.41 |
| บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต | บ้านเดี่ยว | AW | 42 | 290.36 |
| سابิเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2 | บ้านเดี่ยว | AW | 2 | 8.71 |
| นาราสิริ พระราม 2 | บ้านเดี่ยว | AW | 1 | 35 |
| سابิเทีย ปัญญาอินทรา 3 | บ้านเดี่ยว | PW | 9 | 61.27 |
| เศรษฐสิริ สันทราย | บ้านเดี่ยว | PW | 50 | 438.94 |
| ทาวน์ อเวนิว พระราม 2 ซอย 30 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 1 | 5.5 |
| วี วิลเลจ เฟส 2 - 1 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 11 | 14.93 |
| سابิทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 91 | 235.7 |
| ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 1 | 5.05 |
| บี อเวนิว ดิวานนท์ | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 7 | 35.59 |
| บี อเวนิว เชียงใหม่ | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 2 | 12.63 |



| โครงการ | ประเภทโครงการ | ดำเนินการโดย | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | |
|--|---------------|--------------|--------------------------|------------------|
| | | | จำนวนหน่วย | มูลค่า (ล้านบาท) |
| ทาวน์ อเวนิว เมอร์จ รัตนธิเบศร์ | ทาวน์เฮาส์ | AW | 3 | 13.07 |
| สาบิทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2 | ทาวน์เฮาส์ | AW | 24 | 61.5 |
| ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 4 | 19.95 |
| ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาดี 60 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 9 | 53.08 |
| สาบิทาวน์ โพลด์ ติวานนท์-แจ้งวัฒนะ | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 20 | 54.81 |
| ปี อเวนิว กู้กู | ทาวส์เฮาส์ | PPN | 2 | 15.27 |
| ปี อเวนิว กู้กู | ทาวส์เฮาส์ | PW | 3 | 19.65 |
| ปีอเวนิว ราชพฤกษ์-เจริญฯ13 | ทาวน์เฮาส์ | PW | 1 | 13.28 |
| เดอะ เบส สุขุมวิท 77 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 24 | 57.91 |
| เดอะ เทอร์รี่ไนน์ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 178 | 2,675.81 |
| ออนิกซ์ พหลโยธิน | คอนโดมิเนียม | SIRI | 13 | 54.99 |
| วายน สุขุมวิท | คอนโดมิเนียม | SIRI | 2 | 8.99 |
| เอช คิว | คอนโดมิเนียม | SIRI | 197 | 1,573.65 |
| บ้านอัมเหม | คอนโดมิเนียม | SIRI | 162 | 332.47 |
| เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 680 | 1,569.17 |
| นายน์ บาย แสนสิริ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 508 | 2,144.54 |
| เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 319 | 797.58 |
| เดอะ เบส ดาวนทาวน์-ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | SIRI | 309 | 835.34 |
| ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 119 | 230.05 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท | คอนโดมิเนียม | SIRI | 440 | 811.24 |
| ดีคอนโด ไมน์ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 411 | 726.68 |
| ดีคอนโด สุขุมวิท 109 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 362 | 660.93 |
| ดีคอนโดออ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 325 | 485.19 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา | คอนโดมิเนียม | SIRI | 278 | 421.32 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต | คอนโดมิเนียม | SIRI | 834 | 1,308.72 |
| เดอะ เบส เซนต์ทรีล อุดรธานี | คอนโดมิเนียม | SIRI | 62 | 178.23 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์ | คอนโดมิเนียม | SIRI | 181 | 316.7 |
| 23 องศา คอนโด | คอนโดมิเนียม | PPS | 152 | 774.58 |
| เดอะ วิลลีย์ | คอนโดมิเนียม | PPS | 129 | 665.78 |
| เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น | คอนโดมิเนียม | PPS | 60 | 139.53 |
| ดีคอนโด รามคำแหง 64 | คอนโดมิเนียม | AW | 4 | 6.06 |
| ดีคอนโด กะทู้-ป่าตอง | คอนโดมิเนียม | AW | 278 | 361.46 |
| บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 69 | 888.62 |
| บ้านคันทะ ห้วยหิน | คอนโดมิเนียม | AW | 88 | 193.76 |
| ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 582 | 899.92 |



| โครงการ | ประเภทโครงการ | ดำเนินการโดย | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | |
|--|---------------|--------------|--------------------------|------------------|
| | | | จำนวนหน่วย | มูลค่า (ล้านบาท) |
| เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 218 | 603.91 |
| เดอะ เบส อพาร์ทเมนท์ - ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 155 | 419.97 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 324 | 582.36 |
| เดอะ เดค | คอนโดมิเนียม | AW | 136 | 649.46 |
| ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี | คอนโดมิเนียม | AW | 182 | 365.43 |
| ดีคอนโด กาญจนวนิช | คอนโดมิเนียม | AW | 722 | 1,144.32 |
| ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต | คอนโดมิเนียม | AW | 68 | 110.56 |
| ซัมเมอร์ | คอนโดมิเนียม | RED | 118 | 436.51 |
| บ้านแสนคราม | คอนโดมิเนียม | RED | 1 | 5.85 |
| บ้านปลายหาด | คอนโดมิเนียม | RED | 127 | 852.7 |
| บ้านคู่เคียง หัวหิน | คอนโดมิเนียม | RED | 90 | 209.39 |
| ออตมน์ หัวหิน | คอนโดมิเนียม | RED | 104 | 430.48 |
| บ้านเพียงเพลิน | คอนโดมิเนียม | RED | 294 | 551.2 |
| บ้านเคียงฟ้า | คอนโดมิเนียม | RED | 207 | 566.49 |
| บ้านทิวลม | คอนโดมิเนียม | RED | 706 | 1,303.36 |
| เรน ชะอำ-หัวหิน | คอนโดมิเนียม | RED | 155 | 457.93 |
| เดอะ เบส แจ้งวัฒนะ | คอนโดมิเนียม | PPN | 68 | 140.7 |
| เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง | คอนโดมิเนียม | PPN | 707 | 1,318.45 |
| ดีคอนโด กะทู้ | คอนโดมิเนียม | PPN | 2 | 2.68 |
| ซาริ บาย แสนสิริ | คอนโดมิเนียม | SL | 4 | 15.65 |
| บ้านแสนงาม | คอนโดมิเนียม | TOUCH | 206 | 1,125.62 |
| ดีคอนโด เนินพระ | คอนโดมิเนียม | NED | 326 | 595.47 |
| ดีบุรา พรวนนก | คอนโดมิเนียม | NED | 390 | 1,200.19 |
| เอจด์ สุขุมวิท 23 | คอนโดมิเนียม | NED | 443 | 2,894.86 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ13 | คอนโดมิเนียม | NED | 585 | 1,161.77 |
| เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา | คอนโดมิเนียม | NED | 1,111 | 3,230.85 |
| ดีคอนโด นครระยอง | คอนโดมิเนียม | NED | 485 | 870.49 |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน | คอนโดมิเนียม | NED | 501 | 911.97 |
| เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น | คอนโดมิเนียม | PW | 982 | 2,140.43 |
| ดีเวียง สันติธรรม | คอนโดมิเนียม | PW | 238 | 655.17 |
| เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี | คอนโดมิเนียม | PW | 278 | 723.38 |
| เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น | คอนโดมิเนียม | PW | 219 | 565.87 |
| เดอะเบส ไฮท์ โคราซ | คอนโดมิเนียม | PW | 278 | 647.33 |
| ดีคอนโด ชายนี เชียงใหม่ | คอนโดมิเนียม | PW | 745 | 1,441.50 |
| ดีคอนโด ฮาย เชียงราย | คอนโดมิเนียม | PW | 269 | 510.44 |



บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

| | | |
|-------|---------|--|
| SIRI | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) |
| PLUS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| PPS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด |
| PPV | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด |
| CC | หมายถึง | บริษัท ชนชัย จำกัด |
| SV | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด |
| PW | หมายถึง | บริษัท พิวรรณา จำกัด |
| AW | หมายถึง | บริษัท อาณาวรรณ จำกัด |
| RED | หมายถึง | บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| PPN | หมายถึง | บริษัท ปภานัน จำกัด |
| SL | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด |
| TOUCH | หมายถึง | บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| SG | หมายถึง | Sansiri Guernsey (2009) Limited |
| NED | หมายถึง | บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด |



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แسنสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม และสำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายพื้นที่การจัดหาซื้อที่ดินเพื่อขยายการพัฒนาโครงการไปสู่จังหวัดหัวเมืองใหญ่ของภาคต่างๆ เพื่อเตรียมรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เช่น เชียงใหม่ พิษณุโลก ชลบุรี ขอนแก่น อุตรดิตถ์ นครราชสีมา สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต และสงขลา (หาดใหญ่) ฯลฯ ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แسنสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงแนวรถไฟฟ้าความเร็วสูงสำหรับโครงการต่างจังหวัด โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แسنสิริจะเลือกทำเลที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี การหาซื้อที่ดินทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Center หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์



2. ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริจะดำเนินการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 12 ถึง 24 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ด้วยประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการ คอนโดมิเนียมอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผนงานขายที่กำหนด โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไป การขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างจะเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก คือ ประมาณร้อยละ 5 - 20 ของราคาขาย ดังนั้น จึงยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด ในการนี้ แสนสิริพยายามที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วทั้งในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ แสนสิริยังมีมาตรการในการจัดการเรื่องการจ่ายชำระหนี้ที่เหมาะสมอีกด้วย อาทิ หากลูกค้าผิดนัดการชำระเงินดาวน์เป็นเวลา 3 งวดติดต่อกัน บริษัทจะดำเนินการออกจดหมายแจ้งไปยังลูกค้า หากลูกค้ายังไม่ชำระเงินตามกำหนด แสนสิริจะนำห้องชุดนั้นออกมาขายใหม่ เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขายและการส่งมอบห้องชุด อย่างไรก็ตาม โครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริที่เก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก มักจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางและล่าง ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) ดังนั้น โอกาสที่ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนดจึงอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่สูงนัก



3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากปี 2555 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยปรับตัวสูงขึ้นอย่างชะลอตัวเมื่อเทียบกับการปรับตัวของปี 2555 ที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 3.6 จากปี 2554 เนื่องจากยังคงมีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการพื้นฐานภาครัฐและการก่อสร้างที่อยู่อาศัยภาคเอกชน อีกทั้งต้นทุนการนำเข้าและต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น รวมถึงยังมีปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างบางหมวดมีการปรับตัวสูงขึ้น อาทิ หินมวลไม่และผลิตภัณฑ์ไม่ หินมวลผลิตภัณฑ์คอนกรีต หินมวลผลิตภัณฑ์ซีเมนต์ หินมวลวัสดุฉนวน หินมวลสุญญากาศ ตลอดจนหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ได้แก่ อลูมิเนียมเส้น โดยมีเพียงหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่มีการปรับลดราคาลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยลดลงร้อยละ 4.8 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากประเทศจีนมีกำลังการผลิตส่วนเกินอยู่มาก บวกกับความต้องการในตลาดโลกชะลอตัว เนื่องจากยังไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่ชัดเจน ทำให้ภาพรวมราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2556 มีการปรับตัวสูงขึ้นไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

ทั้งนี้ แสนสิริตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลังคา เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี



นอกจากนี้ แสตนลิวยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคารวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคารวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคารวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสตนลิว รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสตนลิวได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสตนลิวยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนลิวมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้านั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนดไว้

4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตนลิวและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตนลิวมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตนลิว อย่างไรก็ตาม แสตนลิวได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป และหาทางเลือกใหม่ในการก่อสร้าง จาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) โดยระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ จะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตนลิวลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ ทั้งนี้ แสตนลิวได้ก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์ เพื่อผลิตชิ้นส่วนต่างๆ ในปี 2554 และเริ่มดำเนินการผลิตในปี 2555 โดยแสตนลิวมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้น และในปี 2556 แสตนลิวได้เพิ่มกำลังการผลิตโดยการก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์เฟสที่ 2 อาทิ แผ่นพื้น บันได เป็นต้น ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตให้สูงขึ้นและลดการพึ่งพาผู้รับเหมารวมถึงแรงงานมีฝีมือ



ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตรียจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงาน ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตรียเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตรียจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตรียและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตรียจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสตรียมีผู้รับเหมามากกว่า 70 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสตรียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2556 แสตรียยังคงจัดงานมอบรางวัล (QC Award) เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเป็นหลักประกันให้แก่แสตรียก่อนดำเนินงานก่อสร้าง

5. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสตรียกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสตรียได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสตรียสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสตรียจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง



แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันแสนสิริมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างรวมจำนวน 51 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 61,184 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 30,214 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 49 ของมูลค่าโครงการ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริมีจำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Housing Stock) เป็นจำนวน 634 หลัง มูลค่าประมาณ 4,402 ล้านบาท

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย ปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 66 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 86,698 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 64,174 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 74 ของมูลค่าโครงการ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Condominium Stock) เป็นจำนวน 873 ยูนิต มูลค่าประมาณ 1,774 ล้านบาท

6. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในบางโครงการสามารถทำได้เหนือความคาดหมาย ซึ่งสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้ได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีต่อเนื่องตลอดมา นอกจากนี้ ยังมีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2556 อยู่ในระดับทรงตัวเมื่อเทียบกับปี 2555 ทำให้ในปี 2556 ผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย โดยในปี 2556 มีการเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ มูลค่ารวม 7,000 ล้านบาท ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต



7. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

8. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ในปี 2556 ที่ผ่านมา แสนสิริได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคมากขึ้น โดยเน้นการพัฒนาโครงการในจังหวัดหรืออำเภอที่เป็นเมืองขนาดใหญ่ อาทิ จังหวัดชลบุรี เชียงใหม่ ภูเก็ต นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช และอำเภอหัวหิน โดยได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวนมากถึง 25 โครงการ โดยส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์ในการลงทุนของแสนสิริ ที่จะเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก ซึ่งมีมูลค่าโครงการไม่สูงมากนัก เพื่อเป็นการทดลองตลาด กรณีที่ความต้องการในตลาดไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ จะไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัทมากนัก อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้บริหารในแต่ละพื้นที่มีรูปแบบการ



ดำเนินชีวิต ความต้องการ และความชอบที่แตกต่างกัน ดังนั้น การขยายตลาดไปยังภูมิภาคอื่น ๆ นอกเหนือจาก กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งแสนสิริมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการและทำตลาดอยู่เดิม จึงมีความเสี่ยงทางด้านการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริในปี 2556 ที่ผ่านมานั้น จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่นั้นๆ เป็นอย่างมาก แสนสิริจึงมีแนวโน้มที่จะขยายโครงการไปในภูมิภาคอื่น ๆ เพิ่มเติม

9. ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

จากการประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ในเดือนพฤษภาคม 2556 ที่ผ่านมา โดยผังเมืองรวมฉบับใหม่มีข้อบังคับและเงื่อนไขที่มากขึ้น เพื่อลดความแออัดของเมือง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงใน 2 ส่วนที่สำคัญ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ และการเพิ่มเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดิน

สำหรับที่ดินย่านใจกลางกรุงเทพมหานครและแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเหมาะแก่การพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยส่วนมากจะเป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณผังเมืองสีน้ำตาลและสีแดง ทั้งนี้ ตามร่างผังเมืองฉบับใหม่ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมสำหรับผังเมืองในโซนสีน้ำตาล ซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่น (ย.8-ย.10) อย่างไรก็ตาม สำหรับผังเมืองสีแดงประเภทเพื่อการพาณิชย์ (พ.1-พ.3) จะมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดยเฉพาะเรื่องความกว้างของถนนและขนาดหน้าสัมผัสของที่ดินกับถนนสาธารณะ ส่งผลให้พื้นที่เหล่านี้สามารถพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมได้มากขึ้น

แสนสิริได้ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการบังคับใช้ผังเมืองฉบับใหม่มาตั้งแต่กลางปี 2555 แสนสิริได้ป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงผังเมืองใหม่โดยเฉพาะกรณีที่ได้คาดว่าจะได้รับผลกระทบในเชิงลบ โดยในการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดหาและเลือกซื้อที่ดินใหม่ แสนสิริจะยึดถือข้อกำหนดต่างๆ จากร่างผังเมืองฉบับใหม่ ส่งผลให้ที่ดินทุกแปลงที่ซื้อก่อนการประกาศใช้ผังเมืองฉบับใหม่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนการศึกษาที่ดินหลังจากการประกาศใช้ผังเมืองรวมฉบับใหม่ แสนสิริได้ยึดถือตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อลดความเสี่ยงในการมีข้อพิพาทกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจเกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

| สินค้ำคงเหลือ | ณ 31 ธันวาคม 2556 | ณ 31 ธันวาคม 2555 |
|--|-------------------|-------------------|
| วัสดุก่อสร้าง | 38.82 | 41.09 |
| ที่ดิน | 36,023.98 | 26,936.89 |
| ค่าก่อสร้าง | 36,922.45 | 21,779.47 |
| ค่าสาธารณูปโภค | 11,229.94 | 6,452.62 |
| ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน | 2,779.03 | 1,878.95 |
| รวม | 86,994.22 | 57,089.02 |
| หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม | (41,341.08) | (22,807.47) |
| หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ | (31.75) | (15.02) |
| คงเหลือ | 45,621.39 | 34,266.53 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 33,289.10 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| ดีคอนโด กระทุ้ ภูเก็ต | ถนนวิชิตสงคราม ตำบลกะทู้ | 5 - 3 - 10.14 | คอนโดมิเนียม | PPN | 30.28 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| สราญสิริ ดิวานนท์ แฉงวัฒนะ | ถนนดิวานนท์ | 61 - 0 - 81.38 | บ้านเดี่ยว | AW | 563.08 | 654.45 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| สราญสิริ ดิวานนท์ แฉงวัฒนะ เฟส 2 | ถนนดิวานนท์ | 59 - 1 - 24.73 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 371.34 | | | SCB | |
| ฮาพิทาวน์ โฟลด์ ดิวานนท์-แฉงวัฒนะ | ถนนดิวานนท์-แฉงวัฒนะ | 34 - 0 - 17.67 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 210.46 | | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ปี อเวนิว ดิวานนท์ | ถนนดิวานนท์ | 3 - 3 - 70.3 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 36.15 | | | | |
| ฮาพิเทีย เกาะแก้ว ภูเก็ต | ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต | 46 - 0 - 38.45 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 232.62 | 145.81 | บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 6 มิ.ย. 54 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ฮาพิทาวน์ เกาะแก้ว ภูเก็ต | ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต | 28 - 0 - 23.2 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 207.59 | | | | |
| 23 องศา วิลล่า | เขาใหญ่ (ถนนกุดคัล้า - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา | 10 - 1 - 75 | บ้านเดี่ยว | PPS | 108.56 | 68.85 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ม.ค. 55 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| 23 องศา เอสเตท | เขาใหญ่ (ถนนกุดคัล้า - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา | 12 - 0 - 12 | คอนโดมิเนียม | PPS | 334.93 | | | | |
| ปี อเวนิว กู้กู | จังหวัดภูเก็ต | 1 - 1 - 15.1 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 60.50 | 122.36 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ปี อเวนิว กู้กู | จังหวัดภูเก็ต | 1 - 1 - 14.2 | ทาวน์เฮาส์ | PW | 61.79 | | | | |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท กู้กู | จังหวัดภูเก็ต | 6 - 0 - 66.8 | คอนโดมิเนียม | AW | 172.70 | | | SCB | |
| บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 90 - 1 - 60.1 | บ้านเดี่ยว | AW | 388.80 | 343.52 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | | | | 190.87 | | | | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| ซาบิเทีย ซายน์ ท่าข้าม-พระราม2 | หัวกระบือ 2 | 37 - 3 - 94.55 | บ้านเดี่ยว | AW | 375.44 | 250.40 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ซาบิทาวน์ เนสท์ ท่าข้าม-พระราม 2 | ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้ | 27 - 3 - 36.12 | ทาวน์เฮาส์ | AW | 250.10 | | | | |
| ซาบิเทีย ราชพฤกษ์ | ถนนราชพฤกษ์ | 81 - 2 - 4 | บ้านเดี่ยว | PW | - | 390.90 | บจ. เอเจนซีฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟเฟร์ส / 23 ม.ค. 51 | ไม่มีภาระผูกพัน KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ซาบิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์ | ถนนราชพฤกษ์ | | บ้านเดี่ยว | SIRI | 535.48 | | | | |
| โครงการบริเวณถนนพัฒนาการตัดใหม่ | ถนนพัฒนาการตัดใหม่ | 60 - 3 - 0.02 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 1,190.22 | 928.76 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ก.ค. 55 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนพัฒนาการตัดใหม่ | | | SIRI | 103.39 | | | | |
| วี วิลเลจ เฟส 2 - 1 | ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง | 23 - 0 - 79.62 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 120.39 | 66.28 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 พ.ย. 52 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| วี วิลเลจ เฟส 1 | ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ | 4 - 3 - 47.51 | ทาวน์เฮาส์ | PW | 24.97 | | | | |
| โครงการบริเวณจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | 6-3-27.9 | คอนโดมิเนียม | RED | 59.20 | 88.66 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 เม.ย. 56 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านเคิงฟ้า | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | | คอนโดมิเนียม | | 63.85 | | | | |
| ซาบิเทีย รามอินทรา โซน 2 | ถนนปฎิญารามอินทรา | 81 - 3 - 96.53 | บ้านเดี่ยว | AW | 0.43 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ซาบิเทีย ปฎิญาอินทรา โครงการ 4 | ถนนปฎิญารามอินทรา | 18 - 3 - 97 | บ้านเดี่ยว | AW | 209.54 | N/A | | BAY | |
| บุราสิริ ท่าข้าม-พระราม 2 | ถนนพระราม 2 | 66 - 2 - 52 | บ้านเดี่ยว | AW | 632.94 | 240.96 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 ก.พ. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ โอเวนนิ เมิร์จ รัตนานิเบศร์ | ถนนรัตนานิเบศร์ | 44 - 2 - 78.21 | ทาวน์เฮาส์ | AW | 1,117.78 | 332.75 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|--|-------------------------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| นาราสิริ พระราม 2 | ถนนพระราม 2 | 34 - 3 - 32.95 | บ้านเดี่ยว | AW | 640.09 | 351.53 | บจ. เอ็นแอนด์เอ / 8 มิ.ย. 55 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านพร้อมพัฒนา รามอินทรา เฟส 1 | ถนนปฎิญารามอินทรา | 64 - 1 - 48 | บ้านเดี่ยว | PW | 1.50 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| สีดา ทropicคอล วิลล่า | ซอยหัวหิน 116 | 7 - 0 - 18 | บ้านพักตาก อากาศ | RED | 39.73 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เดอะ กรีนไซด์ แอท แหลมฉบัง กอล์ฟ | อำเภอแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี | 7 - 3 - 23 | บ้านเดี่ยว | RED | 2.73 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| กรีนไซด์ บาย แสนสิริ | ถนนปฎิญารามอินทรา | 62 - 3 - 25 | ที่ดิน | SIRI | 15.63 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| สราญสิริ ประชาอุทิศ สุขสวัสดิ์ | ถนนประชาอุทิศ | 74 - 1 - 43 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 16.84 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บุราสิริ อ่อนนุช-บางนา | ถนนกาญจนาภิเษก | 59 - 1 - 6 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 5.11 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1 | ถนนพุทธมณฑลสาย 1 | 37 - 1 - 45.14 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 752.86 | 246.52 | บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 27 ก.ค. 52 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ | ถนนชัยพฤกษ์ | 83 - 2 - 69 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 480.74 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - จรัญสนิทวงศ์ | ถนนราชพฤกษ์-จรัญสนิทวงศ์ | 84 - 1 - 99 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 37.27 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บุราสิริ สายไหม | ถนนรามอินทรา , สายไหม | 44 - 3 - 49.52 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 420.31 | 269.24 | บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 30 ส.ค. 54 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ อเวนิว ศรีนครินทร์ | ถนนศรีนครินทร์ | 27 - 2 - 83 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 4.09 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เศรษฐสิริ วัชรพล | ถนนวัชรพล-ออกเงิน-สุขาภิบาล 5 | 64 - 1 - 55 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 351.98 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| เศรษฐกิจ ศรีนครินทร์ - พระราม 9 | ถนนศรีนครินทร์-พระราม 9 | 66 - 2 - 61 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 26.18 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์ | ถนนหทัยราษฎร์ | 95 - 2 - 40.6 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 736.55 | 267.75 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| นาราสิริ ไฮด์อเวย์ | ซอยโยธินพัฒนา 3 | 15 - 1 - 55.7 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 203.31 | 163.96 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 18 ม.ค. 54 | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บุราสิริ ปัญญาอินทรา | ถนนรามอินทรา | 163 - 1 - 49 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 1,230.35 | 523.26 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ อเวนิว พระราม 2 ซอย 30 | ถนนพระราม 2 ซอย 30 | 12 - 2 - 60 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 32.16 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77 | ซอยสุขุมวิท 77 | 4 - 1 - 31.9 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 226.80 | 124.87 | บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 25 เม.ย. 54 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| นาราสิริ โทเพียร์ | ถนนนวมินทร์ | 15 - 3 - 99.98 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 620.31 | 304.00 | บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 26 พ.ย. 54 | UOB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เศรษฐกิจ แจ่งวัฒนะ - ประชาชื่น | ถนนแจ้งวัฒนะ | 93 - 3 - 13.95 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 789.56 | 452.97 | บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 20 พ.ค. 54 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| นาราสิริ บางนา | ถนนบางนาตราด | 65 - 0 - 9.03 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 1,366.45 | 1,327.00 | บจ. สยามพิริวีพัฒน์ / 23 ก.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ อเวนิว ฟอรั้ด พระราม 2 ซอย 50 | ถนนพระราม 2 | 9 - 0 - 71.06 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 259.12 | 110.13 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ทาซาม 16 | ถนนท่าข้าม | 9 - 0 - 86.57 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 215.94 | 79.61 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|---|----------------------------------|
| ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28 | ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล | 62 - 3 - 10.5 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 720.31 | 265.24 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 13 ก.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เศรษฐสิริ อ่อนนุช ศรีนครินทร์ | ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 | 49 - 2 - 86 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 779.44 | 314.65 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 ธ.ค. 55 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ซาบิเทีย โลว์ พุทธมณฑล สาย 2 | ถนนบางแวก | 16 - 0 - 99.94 | บ้านเดี่ยว | PPN | 23.35 | 67.53 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 16 ม.ค. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50 | ถนนพระราม 2 ซอย 50 | 20 - 0 - 84.97 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 460.54 | 267.10 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ต.ค. 54 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาวดี 60 | ซอยวิวาวดี 60 | 19 - 0 - 89.42 | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 419.73 | 271.15 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 16 พ.ย. 55 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนพระราม 2 | N/A | ทาวน์เฮาส์ | PPN | 28.65 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนวิวาวดี | N/A | N/A | PPN | 22.24 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ | ถนนประชาอุทิศ | 52 - 2 - 6 | ทาวน์เฮาส์ | PLUS | 300.50 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ซาบิเทีย ปัญญาอินทรา โครงการ 3 | ถนนปัญญารามอินทรา | 81 - 3 - 96.54 | บ้านเดี่ยว | PW | 240.06 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เมททาวน์ ปทุม-ติวานนท์ | ถนนเทศบาลนคร | 17 - 0 - 84.85 | ทาวน์เฮาส์ | PW | 109.91 | 70.80 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ธ.ค. 55 | BBI | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| สราญสิริ พหลโยธิน - สายใหม่ | ถนนรามอินทรา , สายใหม่ | 72 - 2 - 12.6 | บ้านเดี่ยว | CC | 67.26 | 512.70 | บจ. โปรแอฟไพร์ซ / 13 ก.ย. 54 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - จรัญฯ 2 | ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35 | 36 - 3 - 61.46 | บ้านเดี่ยว | CC | 441.56 | 232.91 | บจ. โปรแอฟไพร์ซ / 31 มี.ค. 53 | SCB | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| ดีคอนโด รวมค่าแห่ง 64 | ถนนรามคำแหง 64 | 7 - 0 - 44.3 | คอนโดมิเนียม | AW | 67.22 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ดีคอนโด กระทุ้ง-ป่าตอง | ทางหลวงเทศบาลกระทุ้ง - ป่าตอง | 5 - 2 - 50 | คอนโดมิเนียม | AW | 382.48 | N/A | | SCB | |
| บ้านไม้ขาว ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 13 - 2 - 90 | คอนโดมิเนียม | AW | 680.33 | 411.75 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านคูนเคย หัวหิน | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | 4 - 0 - 30 | คอนโดมิเนียม | AW | 126.08 | 105.94 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 23 ก.พ. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณรัชดา-ท่าพระ | บางกอกใหญ่ | 7 - 2 - 0.7 | คอนโดมิเนียม | AW | 52.72 | 420.98 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 11 มิ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด ศรีวิ ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 8 - 3 - 66.4 | คอนโดมิเนียม | AW | 553.45 | 142.65 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 24 มิ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 2 - 1 - 56.5 | คอนโดมิเนียม | AW | 158.25 | 62.52 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 31 ต.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส อพทาวน์ - ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 5 - 0 - 0 | คอนโดมิเนียม | AW | 311.09 | 125.00 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 10 ก.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 4 - 1 - 12.5 | คอนโดมิเนียม | AW | 132.74 | 102.75 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 30 พ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น | จังหวัดขอนแก่น | 4 - 2 - 19.4 | คอนโดมิเนียม | PW | 292.59 | 150.73 | บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 5 พ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีเวียง สันติธรรม | จังหวัดเชียงใหม่ | 3 - 2 - 50 | คอนโดมิเนียม | PW | 85.24 | 80.19 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|----------------------|--|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| ซัมเมอร์ | ตำบลหนองแก-เขาตะเกียบ | 3 - 0 - 53 | คอนโดมิเนียม | RED | 272.63 | 81.43 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มิ.ย. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บ้านแสนคราม | อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ | 14 - 1 - 92 | คอนโดมิเนียม | RED | 74.34 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บ้านปลายหาด | ถนนพญา-นาเกลือ | 4 - 2 - 78 | คอนโดมิเนียม | RED | 638.24 | 348.00 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 1 มิ.ย. 54 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านคู่เคียง หัวหิน | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | 3 - 2 - 23 | คอนโดมิเนียม | RED | 148.21 | 81.84 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ส.ค. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ออตมัน หัวหิน | ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ | 4 - 0 - 0 | คอนโดมิเนียม | RED | 158.28 | 89.60 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 5 มิ.ย. 55 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านเพียงเพลิน | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | 4 - 0 - 23.3 | คอนโดมิเนียม | RED | 121.02 | 94.15 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 ก.ย. 55 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านทิวลม | อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี | 12 - 1 - 16 | คอนโดมิเนียม | RED | 214.49 | 104.00 | บจ. โปรแอฟไพนด์ / 26 พ.ย. 55 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส สุขุมวิท 77 | ถนนสุขุมวิท ซอย 77 | 6 - 2 - 33 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 83.27 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เดอะ เทอร์ทิโน | ถนนสุขุมวิท ซอย 39 | 1 - 3 - 74 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 614.81 | 466.40 | Agency for Real Estate Affairs / 26 ส.ค. 54 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ออนิกซ์ พหลโยธิน | ถนนพหลโยธิน | 3 - 2 - 77 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 36.09 | 443.10 | บจ. โปรแอฟไพนด์ / 01 ธ.ค. 52 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| วายน สุขุมวิท | ถนนสุขุมวิท | 2 - 2 - 75 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 8.69 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| โครงการบริเวณถนนวิฑู | ถนนวิฑู | 2 - 0 - 23 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 1,688.76 | 864.15 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มี.ค. 53 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โทป สุขุมวิท71 | ซอยสุขุมวิท 71 | 1 - 3 - 92 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 258.51 | 311.75 | บจ. โปรแอฟไพลซัล / 18 ก.พ. 53 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เวีย 49 | ซอยสุขุมวิท 49 ถนนสุขุมวิท | 1 - 0 - 48 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 7.31 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เวีย โบทานี้ | ซอยสุขุมวิท 47 ถนนสุขุมวิท | 2 - 0 - 16 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 19.74 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เซโลน่า | อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ | 6 - 3 - 55 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 18.76 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เอช คิว | ทองหล่อ ระหว่างซอย 4 กับ 6 | 1 - 3 - 58 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 508.12 | 454.80 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 ก.พ. 55 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านอิมเม | ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ | 2 - 0 - 6.9 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 64.11 | 50.83 | บจ. เอ็นแอนด์เอ / 23 พ.ค. 55 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 | ถนนสุขุมวิท 77 | 3 - 1 - 29.9 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 367.84 | 186.55 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| นายน์ บาย แสนสิริ | ถนนกรุงธนบุรี | 3 - 2 - 62 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 675.85 | 379.24 | บจ. โปรแอฟไพนซัล / 28 มิ.ย. 56 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะเบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77 | ถนนสุขุมวิท 77 | 2 - 1 - 83 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 239.31 | 186.55 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 3 - 3 - 50 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 466.00 | 98.04 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|---|--|----------------------------------|
| ดีคอนโด สาธูประดิษฐ์ 49 | ถนนสาธูประดิษฐ์ | 4 - 2 - 0 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 311.55 | 144.69 | บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ก.ค. 55 | UOB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท | จังหวัดเชียงใหม่ | 8 - 0 - 36.75 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 424.90 | 198.44 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด ไมน์ | จังหวัดภูเก็ต | 4 - 3 - 14 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 309.02 | 97.65 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 พ.ค. 55. | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด สุขุมวิท 109 | ถนนสุขุมวิท 109 | 4 - 0 - 0 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 304.88 | 123.30 | บจ.15 ที่ปรึกษาธุรกิจ / 20 ก.ย. 55 | UOB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท บางนา | จังหวัดสมุทรปราการ | 15 - 3 - 1 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 623.46 | 94.52 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ธ.ค. 55 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท รัชดิด | ถนนราชพฤกษ์ | 9 - 3 - 23.7 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 418.96 | 109.86 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 มี.ค. 56 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส แฉ่งวัฒนะ | ถนนแฉ่งวัฒนะ | 6 - 2 - 63 | คอนโดมิเนียม | PPN | 518.39 | 239.67 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ก.ค. 54 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง | ถนนรามคำแหง | 5 - 1 - 91 | คอนโดมิเนียม | PPN | 695.78 | 284.83 | บจ.โปรแอฟไพร์ซัล / 17 ม.ค. 55 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด ติวานนท์ | จังหวัดนนทบุรี | 14 - 1 - 11.6 | คอนโดมิเนียม | NED | 188.85 | 159.92 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 27 พ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด เนินพระ | จังหวัดระยอง | 3 - 2 - 13.8 | คอนโดมิเนียม | NED | 193.06 | 50.56 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 28 พ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีบุรา พรวานนก | บางกอกน้อย | 3 - 0 - 65 | คอนโดมิเนียม | NED | 305.49 | 194.43 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / | SCB | ราคาประเมินไม่รวม |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|---|--|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| | | | | | | | 21 พ.ย. 55 | | ค่าก่อสร้าง |
| เอจด์ สุขุมวิท 23 | ถนนสุขุมวิท | 2 - 2 - 17.2 | คอนโดมิเนียม | NED | 968.97 | 661.18 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 พ.ย. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท ราชพฤกษ์- จรัญฯ13 | ถนนราชพฤกษ์ | 7 - 0 - 0 | คอนโดมิเนียม | NED | 312.92 | 254.02 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา | อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี | 6 - 3 - 38 | คอนโดมิเนียม | NED | 527.23 | 421.68 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 6 ก.พ. 56 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น | จังหวัดขอนแก่น | 3 - 1 - 9 | คอนโดมิเนียม | PPS | 154.41 | 104.72 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 17 พ.ค. 55 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ วิลลีย์ | เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา | 8 - 3 - 78 | คอนโดมิเนียม | PPS | 124.30 | 29.44 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 30 พ.ย. 55 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ซาริ บาย แสนสิริ | ถนนสุขุมวิท | 2 - 0 - 26 | คอนโดมิเนียม | SL | 129.70 | 157.74 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 ต.ค. 54 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บ้านแสนงาม | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | 12 - 2 - 98 | คอนโดมิเนียม | TOUCH | 610.77 | 331.37 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 ส.ค. 55 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5 | จังหวัดนนทบุรี | 66 - 2 - 17.1 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 268.71 | 184.34 | บจ. แกรนด์แอสเสท / 11 มิ.ย. 56 | UOB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เดค | จังหวัดภูเก็ต | 5 - 0 - 45.8 | คอนโดมิเนียม | AW | 308.16 | 245.50 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี | จังหวัดสุราษฎร์ธานี | 3 - 0 - 0 | คอนโดมิเนียม | AW | 89.33 | 54.00 | บจ. เอเจเนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 29 ก.ค. 56 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|---|-----------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| ดีคอนโด กาญจนวนิช | จังหวัดสงขลา | 16 - 0 - 14.2 | คอนโดมิเนียม | AW | 315.79 | 160.24 | บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 1 ส.ค.56 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต | จังหวัดภูเก็ต | 4 - 0 - 3 | คอนโดมิเนียม | AW | 110.53 | 85.60 | บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 26 ส.ค. 56 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะ เบส ไฮท์-อูดรธานี | จังหวัดอุดรธานี | 30 - 0 - 20 | คอนโดมิเนียม | PW | 124.31 | 79.3 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 56 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น | จังหวัดขอนแก่น | 4 - 1 - 78.3 | คอนโดมิเนียม | PW | 118.13 | 95.20 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 ก.พ. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เรน ชะอำ-หัวหิน | จังหวัดเพชรบุรี | 9 - 3 - 51 | คอนโดมิเนียม | RED | 287.34 | 138.30 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 พ.ค. 56 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท รังสิต- ธรรมศาสตร์ | จังหวัดปทุมธานี | 6 - 0 - 0 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 90.90 | 62.95 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 19 ก.ค.56 | BBL | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด นครระยอง | จังหวัดระยอง | 7 - 0 - 25 | คอนโดมิเนียม | NED | 145.14 | 127.94 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 16 ก.ค.56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท บางแสน | จังหวัดชลบุรี | 10 - 3 - 76 | คอนโดมิเนียม | NED | 301.79 | 169.52 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 26 เม.ย.56 | KTB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| บิโวนิว ราชพฤกษ์-เจริญฯ13 | ถนนบางแวก | 0 - 1 - 36.9 | ทาวน์เฮาส์ | PW | 3.53 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บ้านพร้อมอยู่ (ทาวน์พลัส เอ็กซ์ ประชาชื่น) | ถนนประชาชื่น | N/A | บ้านเดี่ยว | PW | 1.96 | N/A | | | |
| แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป PCF | | N/A | | SIRI | 36.30 | N/A | | SCB | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|--|--------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|---|--|----------------------------------|
| โครงการในอนาคตเพื่อขายของ Sansiri Guernsey (2009) Limited | ประเทศ Guernsey | N/A | คอนโดมิเนียม | SG | 73.33 | 8.5 ล้านปอนด์ | BGW / 26 ต.ค. 55 | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| ป๊อเวนวิ เชียงใหม่ (17 unit) | จังหวัดเชียงใหม่ | 2 - 0 - 90.5 | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 60.05 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| คณาสิริ บางนา | จังหวัดสมุทรปราการ | 86 - 1 - 77.72 | บ้านเดี่ยว | SIRI | 418.07 | 490.62 | บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 17 พ.ค.56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณถนนบางนา | ถนนบางนา | | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 175.34 | | | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณถนนบางนา | ถนนบางนา | | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | - | | | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณถนนบางนา | ถนนบางนา | | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | - | | | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณจังหวัดเชียงใหม่ | จังหวัดเชียงใหม่ | N/A | ทาวน์เฮาส์ | SIRI | 20.95 | N/A | | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช | ถนนอ่อนนุช | N/A | บ้านเดี่ยว | SIRI | 704.35 | 473.76 | บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 8 ส.ค.56 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เศรษฐสิริ สันทราย | จังหวัดเชียงใหม่ | 53 - 3 - 89.48 | บ้านเดี่ยว | PW | 492.50 | 205.10 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณจังหวัดขอนแก่น | จังหวัดขอนแก่น | N/A | บ้านเดี่ยว | PW | 169.97 | 135.10 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29ต.ค.56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะเบส ไฮท์ โคราซ | จังหวัดนครราชสีมา | 6 - 2 - 0 | คอนโดมิเนียม | PW | 121.76 | 285.96 | บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 26 ก.ค. 56 | ไม่มีภาระผูกพัน | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| เดอะเบส ไฮท์ โคราซ 2 | จังหวัดนครราชสีมา | | คอนโดมิเนียม | PW | 14.23 | | | | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ) | หมายเหตุ |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------------------------|
| ดีคอนโด ฮาย เชียงราย | จังหวัดเชียงราย | 5 - 2 - 0 | คอนโดมิเนียม | PW | 184.02 | 99.46 | บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 15 ส.ค. 56 | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| เดอะ เบส เซ็นทรัล อุดรธานี | จังหวัดอุดรธานี | 4 - 1 - 16.6 | คอนโดมิเนียม | PW | 10.49 | 240.30 | บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 21 พ.ย. 56 | KBANK | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| ดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9 | ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 | 26 - 0 - 88 | คอนโดมิเนียม | SIRI | 87.65 | 81.10 | บจ.15ที่ปรึกษาธุรกิจ / 3 ก.ย. 55 | UOB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการบริเวณอ่อนนุช | ถนนอ่อนนุช | | N/A | SIRI | - | | | UOB | |
| โครงการบริเวณอ่อนนุช | ถนนอ่อนนุช | | N/A | SIRI | - | | | UOB | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดกรุงเทพมหานคร | 97 - 1 - 75.6 | | SIRI | 387.04 | 289.12 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 พ.ค. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนบางกวย | 127 - 0 - 32 | | SIRI | 437.08 | 381.24 | บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ก.ย. 13 | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนจรัญสนิทวงศ์ | N/A | | SIRI | 278.25 | N/A | N/A | ไม่มีภาระผูกพัน | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ | N/A | คอนโดมิเนียม | RED | - | 97.11 | บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 มิ.ย. 56 | BBL | |
| ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่ | จังหวัดเชียงใหม่ | 45 - 1 - 69.9 | คอนโดมิเนียม | PW | 196.67 | 599.61 | บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 ก.ค. 56 | SCB | ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดเชียงใหม่ | | | PW | 68.55 | | | SCB | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดเชียงใหม่ | | | PW | 224.55 | | | SCB | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดเชียงใหม่ | | | PW | 106.53 | | | SCB | |



ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.) | ประเภท โครงการ | กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน | ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของ โครงการ (ล้านบาท) | ราคา ประเมิน* (ล้านบาท) | ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน | ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ) | หมายเหตุ |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|--|----------|
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดเชียงใหม่ | | | PW | - | | | SCB | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดกรุงเทพมหานคร | N/A | | NED | 871.22 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดพิษณุโลก | N/A | | PW | 78.30 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดพิษณุโลก | N/A | | PW | 79.79 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | จังหวัดพิษณุโลก | N/A | | AW | 7.79 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ม.หอการค้า | N/A | | n/a | 276.61 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนจรัญสนิทวงศ์ 37 | N/A | | n/a | 681.82 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ถนนตากสิน 14 | N/A | | SIRI | 37.37 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | บ้านสวย 77 | N/A | | SIRI | 1.53 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | ไม้ขาว 133 ไร่ | N/A | | SIRI | 745.00 | | | | |
| โครงการในอนาคตเพื่อขาย | | N/A | | TOUCH | 16.89 | | | | |
| รวม | | | | | 45,621.39 | | | | |



| หมายเหตุ: | | | ธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ | | |
|-------------------------------|---------|---|-----------------------------|---------|------------------------------------|
| บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ | | | | | |
| SIRI | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) | SCB | หมายถึง | ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| PLUS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | KBANK | หมายถึง | ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| PPS | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเต็ป จำกัด | KTB | หมายถึง | ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน) |
| PPV | หมายถึง | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด | BBL | หมายถึง | ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) |
| CC | หมายถึง | บริษัท ชนชัย จำกัด | TMB | หมายถึง | ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน) |
| SV | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด | UOB | หมายถึง | ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน) |
| PW | หมายถึง | บริษัท พีวอร์ธ จำกัด | BAY | หมายถึง | ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
| AW | หมายถึง | บริษัท อาณาวรรณ จำกัด | | | |
| RED | หมายถึง | บริษัท เรด โดสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | | |
| PPN | หมายถึง | บริษัท ปภานัน จำกัด | | | |
| SL | หมายถึง | บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด | | | |
| SG | หมายถึง | Sansiri Guernsey (2009) Limited | | | |
| NED | หมายถึง | บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด | | | |
| TOUCH | หมายถึง | บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | | |



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2556 | ราคาทุน | ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า | มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ |
|---|---------------|--|------------------------|
| บ้านให้เช่า | 119.92 | -68.72 | 51.19 |
| ห้องชุดให้เช่า | - | 0.00 | - |
| Shop | 19.53 | -1.26 | 18.27 |
| อาคารสำนักงานให้เช่า | 559.58 | -31.89 | 527.70 |
| รวม | 699.03 | -101.87 | 597.16 |

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2556 | มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน |
|--|---------------------------|------------------|------------------------------------|
| ที่ดิน | 522.30 | เป็นเจ้าของ | ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน) |
| งานตกแต่งอาคาร | - | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| อาคารและส่วนปรับปรุง | 1,153.24 | เป็นเจ้าของ | ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน) |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ | 529.17 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| ยานพาหนะ | 8.47 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| สำนักงานขายชั่วคราว | 49.47 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 436.89 | เป็นเจ้าของ | ไม่มี |
| รวม | 2,699.54 | | |

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 72.14 ล้านบาท



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

| | |
|--|--|
| ชื่อบริษัท | บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์ | SIRI |
| ประเภทธุรกิจ | ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 |
| เลขทะเบียนบริษัท | 0107538000665 |
| ปีที่ก่อตั้ง | ปี พ.ศ. 2527 |
| ทุนจดทะเบียน | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 11,641,569,085.56 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,879,971,108 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท |
| จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 10,200,884,167.35 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 9,533,536,605 หุ้น |
| โทรศัพท์ | 0-2201-3905 และ 0-2201-3906 |
| โทรสาร | 0-2201-3904 |
| Home Page | www.sansiri.com |



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

| ชื่อและที่ตั้งบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) |
|--|----------------------------|--|-----------------------------------|
| บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง | | | |
| บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท | 100 |
| บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท พิวรรณา จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |



| ชื่อและที่ตั้งบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) |
|---|--|---|-----------------------------------|
| บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง | | | |
| บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท ปกานัน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจบริการด้าน การแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคัล สปา | 20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหาร และจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์ | 600,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |



| ชื่อและที่ตั้งบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) |
|--|---|--|-----------------------------------|
| บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง | | | |
| บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” | 40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท | 100 |
| บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501 | ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและจัดการองค์กร | 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 85 |

| ชื่อและที่ตั้งบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) |
|--|----------------------------|--|-----------------------------------|
| บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | | |
| บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |



| ชื่อและที่ตั้งบริษัท | ประเภทธุรกิจ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|--|--|---|----------------------------|
| บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893 | ธุรกิจตรวจสอบอาคาร | 5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633 | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท | 100 |
| บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง | | | |
| <u>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693) | Holding Company | 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น | 100 |
| บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd. | | | |
| <u>Sansiri Guernsey (2009) Limited</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS | ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ | 10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น | 100 |



6.1.2 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2229-2800

โทรสาร : 0-2359-1259

TSD Call center : 0-2229-2888

E-mail : TSDCallCenter@set.or.th

Website : <http://www.tsd.co.th>

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6

โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562



ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ : 0-2230-1893

โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2470-1994

โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 0-2299-2807

โทรสาร : 0-2299-1278



ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลควิชาดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-