



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 มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาดทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ



กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2557 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

- การรักษายอดขายในตลาดต่างจังหวัด ด้วยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวในจังหวัดที่แสนสิริได้ดำเนินธุรกิจอยู่แล้วและได้รับการตอบรับที่ดี โดยมีการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกในจังหวัดขอนแก่น ภายใต้ชื่อ “บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น”
- การเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมหลังจากผ่านการประเมินการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เท่านั้น เพื่อควบคุมระยะเวลาและการก่อสร้างให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับลูกค้า
- การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากยิ่งขึ้น โดยการร่วมมือกับนายหน้าต่างชาติและให้บริการ “Rental for the Holidays” ด้วยการปล่อยเช่าระยะยาวแก่ลูกค้าต่างชาติ เพื่อสร้างการรับรู้ในแบรนด์แสนสิริสำหรับลูกค้าต่างชาติ และเพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศในอนาคต
- การสร้างนวัตกรรมด้านการออกแบบและการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ ผ่านการนำเสนอบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์นที่มีการออกแบบที่ต่างจากบ้านมาตรฐานทั่วไป โดยออกแบบในลักษณะ “L-Shape” ที่ทำให้เกิดพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นและมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ซึ่งได้มีการนำเสนอแบบบ้านดังกล่าว ในโครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพฯ กรีฑา เป็นแห่งแรก นอกจากนี้ ยังมีการนำเสนอแนวคิดการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียมรูปแบบใหม่ภายใต้แบรนด์ “ฮาสุ เฮาส์” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดมิเนียมสไตล์โมเดิร์นที่มีการออกแบบเพื่อการใช้ชีวิตและการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ
- การเพิ่มประสิทธิภาพกำลังการผลิตของโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (โรงงานพรีคาสท์) เพื่อลดการพึ่งพาแรงงานและเพิ่มความสามารถในการรองรับการขยายโครงการในอนาคต รวมทั้งการขยายโรงงานเพิ่มเติมเฟสที่ 2 เพื่อผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่มีรูปแบบหลากหลายมากขึ้น
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์รูปแบบใหม่เพื่อช่วยส่งเสริมยอดขายและเติมเต็มไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแก่ครอบครัวแสนสิริ ด้วยการเปิดตัว “Neighbourhood Mall” ภายใต้แบรนด์ “ฮาปิโตะ” บริเวณสุขุมวิท 77 รวมถึงการเปิดตัวโรงแรมแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อโรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่
- การดำเนินงานภายใต้แนวคิด “Engineer For Growth” เพื่อสร้างพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน
- การร่วมมือกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้กรอบความร่วมมือทางธุรกิจ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายตามแนวรถไฟฟ้าภายในรัศมีไม่เกิน 500 เมตร ซึ่งการร่วมมือกันครั้งนี้ เป็นจุดเริ่มต้นก้าวแรก ที่จะทำให้แสนสิริได้รับโอกาสและข้อมูลใหม่ๆ และส่งผลให้แสนสิริสามารถวิเคราะห์และเข้าใจความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น



1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

กันยายน 2557

- เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จากบริษัท แอสตร้า แลนด์ จำกัด เป็น “บริษัท คิวที โลฟิสโตลส์ จำกัด”
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 มีมติที่สำคัญ ดังนี้
 - (1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีกจำนวนไม่เกิน 8,209,037,423.44 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 7,671,997,592 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
 - (2) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ควบคู่กับ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสตร้า จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (SIRI-W2) จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หน่วย โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ควบคู่กับ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (อัตราส่วน 3:1:1) ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน หุ้นละ 1.30 บาท (หนึ่งบาทสามสิบสตางค์) และราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 หน่วยละ -0- บาท (ไม่คิดมูลค่า)
 - (3) อนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสตร้า จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร/พนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (โครงการ ESOP # 7) รวม 300,000,000 หน่วย พร้อมทั้งจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 300,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 2.50 บาท (สองบาทห้าสิบสตางค์) ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังในกรณีการปรับสิทธิ
 - (4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 143,175,210 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสตร้า จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SIRI-W1) อันเนื่องมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

**ตุลาคม 2557**

- เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (SIRI-W1 และ ESOP # 6) มีผลตั้งแต่วันที่ 7 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป โดยมีข้อมูลสรุปดังนี้
 - ราคาการใช้สิทธิเดิม (บาท/หุ้น) : 1.114
 - ราคาการใช้สิทธิใหม่ (บาท/หุ้น) : 1.07
 - อัตราการใช้สิทธิเดิม (หน่วย: หุ้น) : 1 : 1.167
 - อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หน่วย: หุ้น) : 1 : 1.302
 - เหตุผลที่ปรับสิทธิ : บริษัทปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษามูลค่าประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม โดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจากเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด
- บริษัทได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ภายใต้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดยสรุปผลการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ทั้งสิ้น 3,406,219,088 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดที่เสนอขาย (ขายได้หมดทั้งจำนวน) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่เสนอขายดังกล่าวคำนวณจากทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ขึ้นเครื่องหมาย XR ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 10,219,967,255 หุ้น อนึ่ง บริษัทจะทำการลดทุนจดทะเบียนโดยการยกเลิกหุ้นที่เหลือซึ่งสำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายดังกล่าวตามขั้นตอนทางกฎหมายต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("BTS") ในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า (ทั้งสถานที่ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและสถานที่ตามเส้นทางต่างๆ ในอนาคต) พร้อมทั้งอนุมัติการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 กับ BTS โดยใช้ชื่อว่า "บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด" เพื่อการพัฒนาโครงการแรกภายใต้กรอบความร่วมมือนี้ อันได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายบนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต



พฤศจิกายน 2557

- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events management) และงานวิواهر์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ โดยมีบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แสตนลิว) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน

ธันวาคม 2557

- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (SIRI-W2) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2557 และกำหนดให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 จำนวน 3,406,219,088 หน่วย เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสตนลิวมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วย แสตนลิวซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสตนลิวถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม จำนวน 20 บริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

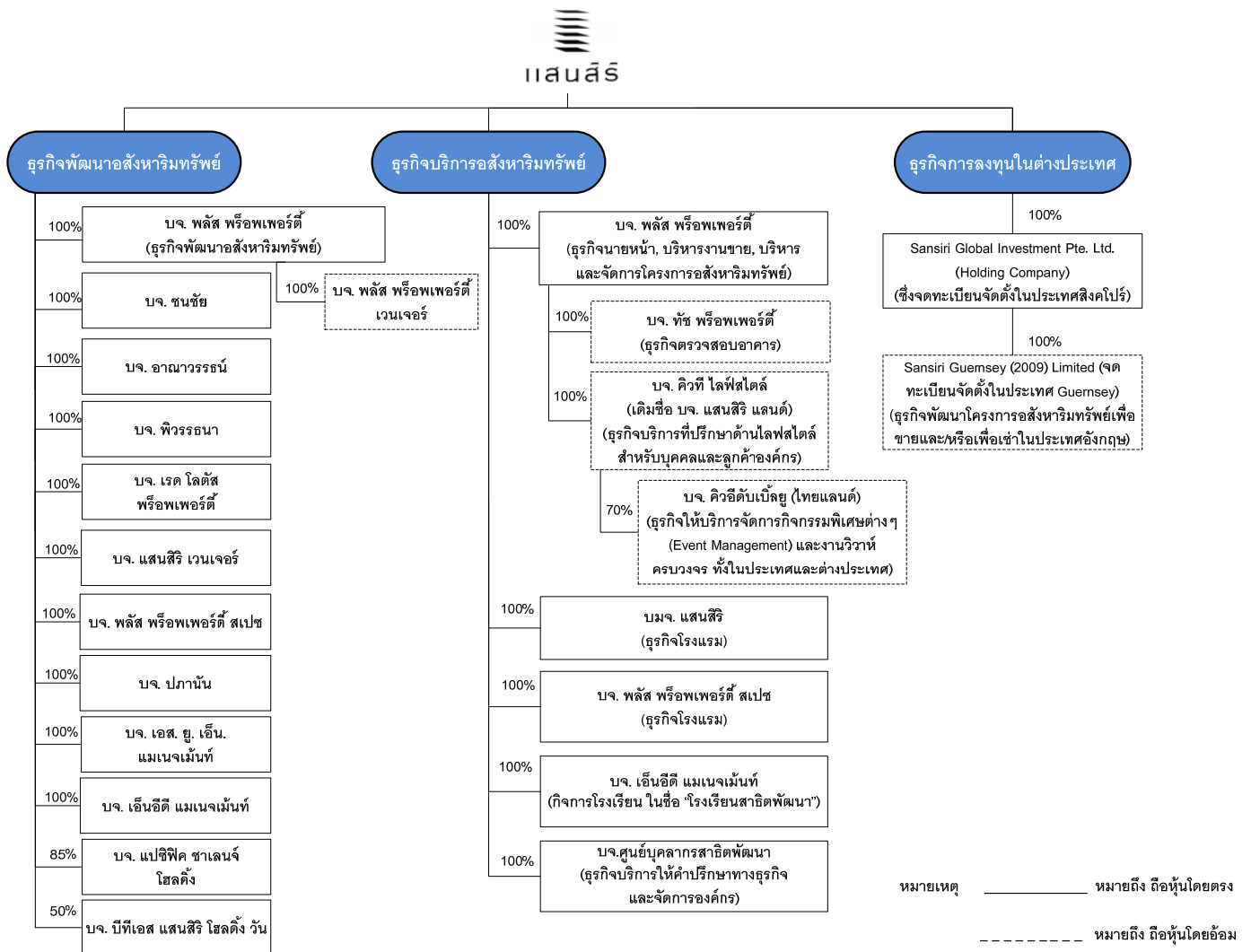
1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

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

ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า



2. **กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่
- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
 - ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
 - ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
 - กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
 - กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา
 - ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
 - ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ** ซึ่งปัจจุบันมีการจัดตั้ง Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศ โดยมี Sansiri Guernsey (2009) Limited ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ





2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2555-2557 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2555		2556		2557	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
1.1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, PPN	- , 100, 100, 100, 100	9,406	31.3	10,166	35.1	11,488	38.9
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PPV, CC, PW, QT, PPN, AW, NED	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	4,635	15.4	2,367	8.2	1,622	5.5
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, SV, RED, AW, PPN, QT, SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	14,913	49.6	15,191	52.4	14,065	47.6
1.2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, TOUCH, CC, PCH	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 85	113	0.4	84	0.3	23	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าที่ดิน	SUN, CC	100, 100	44	0.1	42	0.1	54	0.2
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
	SIRI, PP, PPN, PLUS, QT, TOUCH, SPC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	710	2.4	747	2.6	843	2.9



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2555		ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2557	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่น ๆ เช่น								
- ดอกเบี้ยรับ			32	0.1	21	0.1	15	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			61	0.2	66	0.2	75	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			55	0.2	127	0.4	185	0.6
- กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์							768	2.6
- กำไรจากการขายที่ดิน							309	1.0
- รายได้อื่น			119	0.4	175	0.6	82	0.3
รวมรายได้			30,087	100.0	28,987	100.0	29,527	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			45.5		(3.7)		1.9	

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 อาณาจักร จำกัด
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
	PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรกราฟิพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท คลับเฮาส์ 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.



แสตนลิวพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่าง กัน ผลิตภัณฑ์ของแสตนลิวในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสตนลิว ในปี 2557 แสตนลิวได้เน้นการพัฒนา โครงการบ้านเดี่ยว เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ แสตนลิวยังได้มีการพัฒนาคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ใหม่ “ฮาสุ เฮาส์” บริเวณสุขุมวิท 77 เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการใช้ชีวิตในเมืองรูปแบบใหม่อีกด้วย

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยใน จังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสตนลิวมีการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบเพิ่มเติม อาทิ การเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว โครงการแรกในจังหวัดขอนแก่น คือโครงการ “บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น” ทั้งนี้ ในปี 2557 แสตนลิวเปิดตัวโครงการทั้งหมด รวม 12 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 10 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 2 โครงการ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ฮาปีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	90 - 1 - 34	425	1,937.97	ก.ค. 55 - มิ.ย. 58	71.80	31.60
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,581.60	ก.พ. 55 - ก.ย. 57	70.54	11.75
เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	ถนนราชพฤกษ์, ถนนชัยพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	83 - 2 - 69	276	2,357.27	ม.ค. 53 - ต.ค. 57	98.38	91.75
บุราสิริ พหลโยธิน-สายไหม	อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	44 - 3 - 49.52	169	1,162.70	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	75.31	30.01
เศรษฐสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 1 - 55	184	1,969.08	ม.ค. 54 - ม.ค. 58	96.51	90.72
ฮาปีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,937.22	ก.ย. 54 - ก.ย. 57	75.56	28.84
นาราสิริ ไฮด์เวย์	ซอยโยธินพัฒนา 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 1 - 55.7	60	953.66	มี.ค. 54 - ก.ย. 55	99.40	88.8
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนปัญญารามอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,978.45	มิ.ย. 54 - มิ.ย. 61	50.05	22.98
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท	บ้านเดี่ยว	SIRI	4 - 1 - 31.9	34	498.64	ม.ค. 43 - ม.ค. 43	94.00	27.70
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 3 - 99.98	57	1,067.41	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56	97.68	42.49
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น	ถนนเลียบคลองประปา (สรองประชา)	บ้านเดี่ยว	SIRI	93 - 3 - 13.95	346	3,147.65	ธ.ค. 54 - ธ.ค. 57	95.81	98.44
ฮาปีเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	SIRI	46 - 0 - 38.45	244	894.17	ก.ค. 54 - มิ.ย. 57	99.46	74.65
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - 0 - 9.03	100	3,630.91	พ.ค. 55 - มิ.ย. 58	77.23	69.74



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,936.98	ก.ค. 55 - พ.ค. 57	65.34	18.37
เศรษฐกิจ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	49 - 2 - 86	168	1,721.19	พ.ย. 55 - ธ.ค. 58	96.28	72.08
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	ถนนกาญจนาภิเษก	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 2 - 17.1	311	1,122.52	ก.พ. 56 - มิ.ย. 59	61.72	44.64
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,572.48	ก.ค. 56 - ก.ค. 60	35.71	6.62
คณาสิริ ศาลายา	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	96 - 1 - 49.8	489	1,757.46	ส.ค. 56 - ส.ค. 61	45.06	21.47
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,581.42	พ.ค. 56 - ธ.ค. 61	51.29	16.84
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,252.42	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	36.58	4.94
23 องศา วิลล่า	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	PPS	10 - 1 - 75	9	223.91	ก.ย. 55 - พ.ค. 56	100.00	90.97
เศรษฐกิจ ราชพฤกษ์ - เจริญ 2	แขวงบางขุนศรี	บ้านเดี่ยว	CC	36 - 3 - 61.46	84	1,273.03	เม.ย. 55 - ส.ค. 57	88.07	86.55
ฮาปีเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	81 - 3 - 96.65	210	1,546.13	เม.ย. 57 - ก.ย. 59	47.35	18.00
บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	66 - 2 - 52	250	1,723.67	มิ.ย. 55 - ก.ค. 57	93.13	65.79
สราญสิริ ดิวานนท์ แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวานนท์	บ้านเดี่ยว	AW	61 - 0 - 81.38	250	1,562.25	ม.ค. 55 - ธ.ค. 57	96.18	66.87
ฮาปีเทีย ชายน ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	1,013.08	ม.ค. 56 - เม.ย. 59	68.21	12.16
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	57	1,703.65	ต.ค. 55 - มี.ค. 58	60.60	14.95



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ถนนเทพกระษัตรี จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,055.27	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	94.06	46.78
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	96 - 0 - 0	314	3,751.72	พ.ย. 56 - พ.ย. 60	47.00	2.05
เศรษฐสิริ สันทราย	ถนนเชียงใหม่-พร้าว จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	53 - 3 - 89.48	160	1,481.38	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	80.10	33.20
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	913.22	ก.ค. 56 - ก.พ. 59	49.90	3.30
ทาวน์ อเวนิว พระราม 2 ซอย 30	ถนนพระราม 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	12 - 2 - 60	120	540.66	มี.ค. 54 - ก.ย. 55	98.46	96.86
วี วิลเลจ 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 0 - 79.62	332	465.12	พ.ย. 54 - มิ.ย. 56	72.43	42.37
ฮาบิทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 0 - 23.2	228	591.22	พ.ย. 54 - ธ.ค. 56	98.84	64.86
ทาวน์ อเวนิว ฟอรั้ด พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9 - 0 - 71.06	86	401.61	ม.ค. 55 - ธ.ค. 56	95.62	33.78
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ถนนพระราม 2 ซอยท่าข้าม 16	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9 - 0 - 86.57	82	386.67	เม.ย. 55 - ธ.ค. 56	98.57	30.15
บี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2 - 0 - 90.5	17	98.90	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	56.39
บี อเวนิว เชียงใหม่ 2	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0 - 2 - 3.8	6	38.02	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	99.91	33.93
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	861.11	ก.ย. 56 - ก.ย. 60	36.97	4.10
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	52 - 2 - 6	492	1,463.03	มี.ค. 51 - ก.ย. 55	96.00	75.00



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	2,070.73	ก.ค. 55 - ธ.ค. 58	80.83	11.05
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้	ทาวน์เฮาส์	AW	27 - 3 - 36.12	331	845.95	พ.ค. 56 - ธ.ค. 58	75.38	18.68
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	PPN	20 - 0 - 84.97	186	942.90	ม.ค. 55 - ธ.ค. 57	92.07	40.40
ทาวน์ อเวนิว ชิกซ์ตี้ วิวาวดี 60	ถนนวิภาวดี	ทาวน์เฮาส์	PPN	19 - 0 - 89.42	159	945.70	พ.ค. 55 - มิ.ย. 57	94.55	49.43
ฮาปีทาวน์ โพลด์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวานนท์ แจ้งวัฒนะ	ทาวน์เฮาส์	PPN	34 - 0 - 17.67	299	880.21	เม.ย. 55 - ธ.ค. 57	98.97	93.41
บี อเวนิว พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 0 - 1.79	7	47.17	ก.พ. 56 - ส.ค. 56	64.07	11.47
บี อเวนิว กู้กู	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	82.91	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	97.15	17.38
วี วิลเลจ เฟส 1	ถนนรังสิต คลองสอง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	PW	4 - 3 - 47.51	171	230.32	ก.พ. 53 - ต.ค. 54	99.70	84.30
เมททาวน์ ปทุม-ดิวานนท์	ถนนเทศบาลมิตร	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 0 - 84.85	197	359.46	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	89.50	51.90
บี อเวนิว กู้กู	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวน์เฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	82.21	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.90	40.10
เดอะ เบส เซนต์ทริล อุดรธานี	ถนนประจักษ์ศิลปาคม จังหวัดอุดรธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 16.6	573	1,551.46	พ.ค. 57 - ก.พ. 59	3.55	1.10
เดอะ เทอร์รี่ไนน์	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 3 - 74	178	2,675.88	พ.ย. 55 - พ.ค. 58	21.91	99.37
เอส คิว	ทองหล่อ ระหว่างซอย 4 กับ 6	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 3 - 58	197	1,599.48	มิ.ย. 55 - มี.ค. 57	91.96	100.00
บ้านอิมเมม	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 6.9	172	356.82	ม.ค. 57 - ต.ค. 57	86.63	40.78



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 1 - 29.9	711	1,688.53	มิ.ย. 56 - ส.ค. 58	76.10	99.89
นายน์ บาย แสนสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 62	636	2,651.60	พ.ค. 56 - มิ.ย. 58	78.31	88.55
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 1 - 83	504	1,290.23	มิ.ย. 56 - พ.ค. 58	58.29	92.78
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 3 - 50	310	857.08	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	74.39
ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49	ถนนสาธุประดิษฐ์	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 2 - -	396	737.26	ม.ค. 55 - ธ.ค. 56	100.00	64.45
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 0 - 36.75	521	947.19	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	86.97
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 14	436	794.08	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	98.47	46.59
ดีคอนโด สุขุมวิท 109	ถนนสุขุมวิท 109	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 0 - 0	375	715.94	ก.ย. 56 - มิ.ย. 57	100.00	43.97
ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	ถนนเฉลิมพระเกียรติ	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 27.4	498	716.63	ก.พ. 57 - พ.ย. 57	6.86	26.00
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	ตำบลบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ	คอนโดมิเนียม	SIRI	15 - 3 - 1	1,210	1,866.91	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	93.43	24.67
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต	ถนนราชพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	SIRI	9 - 3 - 23.7	837	1,322.31	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	89.00
นิกซ์ บาย แสนสิริ	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 86.5	853	2,997.41	พ.ค. 57 - มิ.ย. 59	4.03	13.00
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 0 - 0	462	776.12	ก.พ. 56 - พ.ย. 56	7.47	30.36
ฮาสุ เฮาส์	ซอยสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 67.8	324	1,267.11	พ.ย. 57 - ก.พ. 59	7.09	62.20



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
23 องค์า คอนโด	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก)	คอนโดมิเนียม	PPS	12 - 0 - 12	160	853.69	ต.ค. 55 - ต.ค. 56	97.05	76.59
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	ถนนศรีจันทร์ จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PPS	3 - 1 - 9	337	892.69	พ.ค. 57 - ธ.ค. 58	9.69	18.67
เดอะ วิลลีย์	ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ จังหวัดนครราชสีมา	คอนโดมิเนียม	PPS	8 - 3 - 78	236	1,280.68	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	85.08	30.32
ดีคอนโด กระทุ่มป่าดอง	ถนนทางหลวงเทศบาล กระทุ่มป่าดอง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 2 - 50	653	855.52	มี.ค. 55 - พ.ค. 56	99.90	40.58
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	ตำบลไม้ขาว จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	13 - 2 - 90	206	2,892.99	ส.ค. 56 - ก.พ. 58	75.21	48.26
บ้านคูนเคย หัวหิน	ถนนเพชรเกษม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	AW	4 - 0 - 30	302	632.67	ก.ค. 55 - ส.ค. 56	100.00	99.53
ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	8 - 3 - 66.4	806	1,266.94	ต.ค. 55 - ก.ย. 56	98.89	47.40
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	ตำบลตลาดใหญ่	คอนโดมิเนียม	AW	2 - 1 - 56.5	358	962.67	ต.ค. 56 - ก.ค. 58	79.86	57.77
เดอะ เบส อพาร์ท - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 0	387	1,045.26	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	93.49	25.30
ดีคอนโด แคมป์ รีสอร์ท ภูเก็ต	ถนนรัชฎานุสรณ์ จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	853.49	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	96.41	8.60
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 45.8	270	1,457.80	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	54.27	53.39
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	3 - 0 - 0	349	704.00	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	64.59	47.35
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1,268	1,980.01	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	76.56	72.21
ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	4 - 0 - 3	425	720.41	มี.ค. 57 - ก.พ. 58	6.62	0.78



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ซัมเมอร์	เขาตะเกียบ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 0 - 53	149	547.92	ต.ค. 55 - ต.ค. 56	99.00	95.00
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 2 - 78	353	2,262.01	ธ.ค. 55 - ธ.ค. 57	81.00	42.61
บ้านคู่เคียง หัวหิน	ถนนเพชรเกษม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 2 - 23	256	584.85	ก.ค. 55 - ส.ค. 56	100.00	98.92
ออตมน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 0 - 0	192	761.58	พ.ค. 56 - มิ.ย. 57	95.64	37.81
บ้านเพียงเพลิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 0 - 23.3	352	674.67	ม.ค. 57 - ต.ค. 57	86.47	58.01
บ้านเคียงฟ้า	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 1 - 37.5	616	1,450.14	พ.ย. 56 - ม.ค. 58	73.74	38.06
บ้านทิวลม	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	คอนโดมิเนียม	RED	12 - 1 - 16	808	1,531.31	พ.ย. 56 - ก.ย. 57	90.87	66.69
เรน ชะอำ-หัวหิน	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	9 - 3 - 51	499	1,483.78	พ.ค. 57 - ธ.ค. 57	49.00	35.38
เดอะ เบส แจ่งวัฒนะ	ถนนแจ่งวัฒนะ	คอนโดมิเนียม	PPN	6 - 2 - 63	1,231	2,479.30	ม.ค. 55 - ส.ค. 56	99.48	92.39
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	คอนโดมิเนียม	PPN	5 - 1 - 91	923	1,810.27	เม.ย. 56 - พ.ค. 57	97.39	97.56
ดีคอนโด กะทู้	ถนนวิชิตสงคราม ตำบลกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	PPN	5 - 3 - 10.14	556	646.15	ม.ค. 55 - ธ.ค. 56	100.00	99.59
บ้านแสนงาม	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	TOUCH	12 - 2 - 98	293	1,633.31	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	99.43	77.67
9 เอลวาสตัน เพลส	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	537.33	ส.ค. 56 - ก.ค. 57	95.36	23.50



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ดีบุรา พรานนก	บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	3 - 0 - 65	416	1,284.05	ก.ย. 56 - ต.ค. 57	98.46	92.86
เอจด์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	2 - 2 - 17.2	443	2,894.51	พ.ย. 56 - ม.ค. 59	3.99	99.34
ดีคอนโด แคมป์ปัส ริสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13	ถนนราชพฤกษ์ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	7 - 0 - 0	586	1,154.41	ต.ค. 56 - ส.ค. 57	91.84	64.12
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	6 - 3 - 38	1,111	3,244.73	ม.ค. 57 - มี.ค. 59	25.84	99.24
ดีคอนโด นครระยอง	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	NED	7 - 0 - 25	575	1,019.20	ส.ค. 56 - ต.ค. 57	77.73	76.65
ดีคอนโด แคมป์ปัส ริสอร์ท บางแสน	ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	10 - 3 - 76	881	1,589.84	มี.ค. 57 - ต.ค. 58	50.77	60.17
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,143.59	พ.ค. 56 - ก.ค. 58	61.42	2.50
ดีเวียง สันติธรรม	จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	3 - 2 - 50	263	717.91	พ.ย. 56 - ก.ย. 57	73.80	0.40
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	ถนนวัฒนาวงศ์	คอนโดมิเนียม	PW	30 - 0 - 20	408	1,014.29	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	26.61	3.20
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	ถนนเทพารักษ์	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 1 - 78.3	620	1,662.73	ม.ค. 57 - ก.พ. 59	3.01	1.00
เดอะเบส ไฮท์ ไคราช	ถนนมิตรภาพ-หนองคาย จังหวัดนครราชสีมา	คอนโดมิเนียม	PW	6 - 2 - 0	1,134	2,465.59	พ.ค. 57 - ก.ค. 59	6.93	2.10
ดีคอนโด ชายนี เชียงใหม่	ถนนเชียงใหม่-ลำปาง จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	11 - 0 - 5	813	1,562.65	มี.ค. 57 - ม.ค. 58	58.93	11.30
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	ถนนพหลโยธิน จังหวัดเชียงราย	คอนโดมิเนียม	PW	5 - 2 - 0	482	892.69	ก.พ. 57 - ก.พ. 58	47.26	5.00

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

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 อาณาวรรณ จำกัด
QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สิลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการ บ้านแสนสิริ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมีอาคารสำนักงานให้เช่า ได้แก่ อาคารสิริวิญญู ถนนศรีอยุธยา อย่างไรก็ดี บริษัท ปภานัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแสนสิริได้ตกลงขายทรัพย์สิน อันประกอบด้วยที่ดิน อาคาร สำนักงานสิริวิญญู ระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าว ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริ ไพรม์ออฟฟิศ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 เป็นต้นมา

โครงการเพื่อเช่าในปัจจุบัน

โครงการ	ดำเนินการโดย	ประเภท	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	อัตรา การเช่าพัก (ร้อยละ) (ณ 31 ธ.ค. 57)
เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์	3 - 2 - 51	46 ห้อง	46
เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	โรงแรม	อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	13 - 3 - 1	54 ห้อง	43

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา
1 งาน = 100 ตารางวา

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 161 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.18 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างดำเนินการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

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

(ค) ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” (เดิมชื่อ “คาซา เดล มาเร”) ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” ซึ่งเปิดให้บริการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง

(ง) ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และ ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิสาหกิจครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

จากความสำเร็จแบบก้าวกระโดดในการเดินหน้าเพื่อชิงส่วนแบ่งการตลาดกับคู่แข่งรายใหญ่ในหลายเซกเมนต์ในปี 2556 เพื่อสนับสนุนการเจริญเติบโตของธุรกิจให้มีความต่อเนื่อง ในปี 2557 แสนสิริได้ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทางการปรับตัวเพื่อต่อยอดความสำเร็จและสร้างความยั่งยืนให้กับธุรกิจและองค์กรในระยะยาว



ในช่วงเวลา 3-4 ปีที่ผ่านมา แสตนลิริเติบโตอย่างรวดเร็ว มีการขยายตัวและลงทุนเพิ่มอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองและความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจในช่วงปลายปี 2556 ต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2557 ที่ผ่านมา ได้ส่งผลกระทบต่อภาพรวมความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและบรรยากาศการลงทุนซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ในการนี้ แสตนลิริได้มีการปรับแนวทางการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าแสตนลิริเป็นองค์กรที่มีวิสัยทัศน์มองไปข้างหน้า รวมทั้งมีความพร้อมและความยืดหยุ่นในการปรับตัวเพื่อที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จแบบยั่งยืนได้ในระยะยาว

สำหรับปี 2557 ที่ผ่านมา แสตนลิริได้บริหารสัดส่วนการลงทุนของโครงการทั้งหมดให้มีความสมดุลมากขึ้น อาทิ การปรับสัดส่วนการลงทุนในโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดเป็นร้อยละ 80 ต่อร้อยละ 20 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมกับแผนธุรกิจที่วางไว้ สำหรับตลาดในพื้นที่กรุงเทพมหานครนั้น ยังมีอีกหลายทำเลที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน แต่บริษัทยังไม่ได้ขยายการพัฒนาโครงการเข้าไปครอบคลุมอย่างเต็มที่ อาทิ พื้นที่กรุงเทพมหานครบริเวณด้านเหนือ ด้านตะวันออก และด้านตะวันตก นอกจากนี้ ยังมีการปรับโครงสร้างสัดส่วนรายได้ที่มาจากโครงการประเภทต่างๆ ที่มีอยู่ในพอร์ตการลงทุนทั้งหมดใหม่ ทั้งสัดส่วนโครงการแนวราบและแนวสูง และสัดส่วนรายได้ที่มาจากโครงการในแต่ละระดับราคา โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เอื้อต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนมากที่สุด

สำหรับตลาดในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2557 แสตนลิริมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่น่าสนใจหลายโครงการ อาทิ โครงการ “เศรษฐกิจ กรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวภายใต้แนวคิด L-Shape ซึ่งเป็นการปรับการออกแบบบ้านในโครงการจัดสรรให้เน้นความเป็นส่วนตัวและสอดคล้องกับวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีโครงการ “ฮาปีเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 100 ตารางวา และโครงการ “ฮาสุ เฮาส์” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดมิเนียมในสไตล์โมเดิร์นที่ตอบรับแนวคิด Slow Living ในพื้นที่บริเวณสุขุมวิท 77 ซึ่งเป็นพื้นที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ระหว่างซอยสุขุมวิท 71 และซอยสุขุมวิท 77 อีกด้วย

สำหรับตลาดต่างจังหวัดในปี 2557 แสตนลิริได้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสู่แนวราบในทำเลภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นครั้งแรก โดยได้เปิดตัวโครงการ “บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น” ในช่วงไตรมาสที่ 2 สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดท่องเที่ยวอย่างจังหวัดประจวบคีรีขันธ์และจังหวัดภูเก็ตยังคงได้รับความสนใจจากผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะตลาดลูกค้าต่างชาติที่ให้ความสนใจกับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนอย่างโครงการ “บ้านไม้ขาว” ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต และ โครงการ “เดอะ เด็ค” ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอป่าตอง จังหวัดภูเก็ต ในปี 2557 แสตนลิริมียอดขายจากลูกค้าชาวต่างชาติเติบโตขึ้นอย่างมาก โดยได้มีการขยายการทำตลาดไปยังลูกค้ากลุ่มดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทั้งตลาดยุโรป รัสเซีย จีน ฮองกง และสิงคโปร์ เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แสตนลิริยังไม่ได้เข้าถึง โดยแสตนลิริจับมือกับพันธมิตรที่เป็นตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศนั้นๆ ประกอบกับมีกิจกรรมส่งเสริมการขายและสร้างความสัมพันธ์กับตัวแทนดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง



จากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของตลาดลูกค้าต่างชาติ แสนสิริได้ส่งเสริมให้บริษัทในเครือ ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรให้แก่ลูกค้าแสนสิริและลูกค้าภายนอกอย่างเต็มประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อสร้างความจงรักภักดีในตราสินค้า (Brand Loyalty) และเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่แสนสิริอย่างยั่งยืน ตลอดจนเป็นการนำเสนอบริการ “Rental for the Holidays” ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่จะป็นธุรกิจอีกรูปแบบหนึ่งที่สามารถสร้างจุดเด่นแก่แสนสิริและดึงดูดกลุ่มลูกค้าต่างชาติได้อีกด้วย

นอกเหนือจากการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดแล้ว แสนสิริยังเดินหน้านำยุทธกิจที่เชื่อว่านอกจากจะช่วยสร้างรายได้แล้ว ยังจะช่วยเสริมศักยภาพของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการของแสนสิริ ไม่ว่าจะเป็นโครงการ “ฮาปีโตะ (Habito)” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้รีเทล ที่จะช่วยเสริมให้ที่อยู่อาศัยของแสนสิริในบริเวณสุขุมวิท 77 เป็นศูนย์กลางการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่ดีในใจกลางกรุงเทพมหานคร และโรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่ ที่มีบริการต่างๆ ไว้คอยรองรับโครงการที่อยู่อาศัยในบริเวณเขาใหญ่ของแสนสิริอีกด้วย

ในด้านการทำการตลาดและการสื่อสารการตลาด ปี 2557 เป็นปีที่แสนสิริยังคงให้ความสำคัญกับการใช้สื่อออนไลน์และสื่อดิจิทัลอย่างต่อเนื่อง โดยได้มีการออกแบบเว็บไซต์ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้งานของผู้บริโภค ทำให้สามารถใช้งานได้ง่ายขึ้น เข้าถึงโครงการต่างๆ ได้รวดเร็วขึ้นและตอบรับกับอุปกรณ์สื่อสารทุกประเภทและทุกระบบปฏิบัติการ อีกทั้งได้ใช้เครื่องมือ Social Media ต่างๆ ที่มีฐานผู้เข้าเยี่ยมชมและสนใจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นอันดับต้นๆ ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างชัดเจนและเน้นไปที่การขายมากขึ้น ในขณะที่มีการลดทอนสื่อทั่วไปและเน้นเฉพาะช่องทางที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลุ่มผู้บริโภคสำหรับแต่ละโครงการมากขึ้น

สำหรับการจัดกิจกรรมการตลาดในปี 2557 ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างแบรนด์และส่งเสริมการขายไปพร้อมกัน อาทิ งาน แสนสิริ โลฟ คัมส์ โฮม (Sansiri Life Comes Home) ที่จัดขึ้นในช่วงเดือนตุลาคมที่สยามพารากอน ซึ่งเป็นงานที่รวบรวมโครงการทั้งหมดของแสนสิริที่เปิดขายอยู่แล้วและกำลังจะเปิดขายมาให้ผู้ที่สนใจเยี่ยมชม สอบถามข้อมูล และทำการจองโครงการในงาน รวมทั้งยังมีการจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเพื่อสร้างกระแสปากต่อปากอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยมีการจัดกิจกรรมทั้งที่โครงการของแสนสิริ แสนสิริ เลาจน์ สยามพารากอน หรือนอกสถานที่ เช่น การจัดทริปปั่นจักรยานร่วมกับ โตเกียว ไบค์ เป็นต้น

สำหรับความพยายามที่จะเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย แสนสิริยังได้จัดกิจกรรม Winter Market Fest ในช่วงไตรมาสที่ 4 ณ บริเวณโครงการในซอยสุขุมวิท 77 ซึ่งจัดขึ้นเป็นปีที่สองติดต่อกันเพื่อให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสสัมผัสวิถีการคิดของแสนสิริที่ต้องการนำเสนอสิ่งดีๆ ให้กับลูกค้า พร้อมกับสัมผัสบรรยากาศจริงของโครงการทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ของแสนสิริที่ตั้งอยู่ ณ บริเวณนั้น โดยได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้เข้าชมงานในพื้นที่ดังกล่าวจำนวนหลายหมื่นคน



ในปีนี้นับเป็นปีที่แสนสิริครบรอบการก่อตั้งบริษัทมาเป็นระยะเวลากว่า 30 ปี ซึ่งแสนสิริได้ประสบความสำเร็จตามที่ตั้งใจไว้ โดยเห็นได้จากผลตอบรับที่ดีของลูกค้าที่ยังคงให้ความสนใจและเลือกจองโครงการของแสนสิริอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการในกรุงเทพมหานครและโครงการในต่างจังหวัด ทั้งนี้ กิจกรรมการตลาดที่เกิดขึ้นทั้งหมดเป็นกิจกรรมการตลาดที่แสนสิริตั้งใจจัดเพื่อให้ครอบคลุมและเข้าถึงผู้บริโภคในทุกเซกเมนต์ อีกทั้งเป็นการแสดงให้เห็นว่าแสนสิริ ไม่ใช่เพียงบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเสนอที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค แต่ยังเป็น Lifestyle Company ที่ส่งมอบไลฟ์สไตล์แห่งการใช้ชีวิตอันตอบสนองทุกความต้องการให้ลูกค้า โดยมีองค์ประกอบสำคัญที่สร้างให้แสนสิริเป็นองค์กรที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องตลอดมา นอกจากนี้ กิจกรรมการตลาดดังกล่าว ยังสร้างความแข็งแกร่งให้แก่แบรนด์แสนสิริ ทั้งต่อกลุ่มลูกค้าปัจจุบันของแสนสิริ รวมถึงผู้ที่เริ่มมองหาที่อยู่อาศัยในอนาคตอีกด้วย

2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะปัจจัยทางการเมือง ซึ่งในช่วงต้นปี 2557 นั้น สถานการณ์ทางการเมืองที่ยังคงรุนแรงและไม่ชัดเจน ส่งผลให้การลงทุนและการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง เนื่องจากผู้บริโภคและผู้ประกอบการยังขาดความเชื่อมั่นในสถานะเศรษฐกิจและความมั่นคงของประเทศ อีกทั้งปัจจัยด้านปัญหานี้ภาคครัวเรือนก็ยังเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านต้นทุน ซึ่งราคาที่ดิน ค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ยังมีปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีการฟื้นตัวไปในทางที่ดีขึ้น อาทิ ทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลาย ซึ่งมีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ อีกทั้งการปรับลดลงของราคาพลังงาน รวมถึงนโยบายการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐบาล นอกจากนี้ การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ผ่านมา ช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดได้ในระดับหนึ่งอีกด้วย

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2558 คาดการณ์ว่าจะกลับสู่ภาวะปกติและมีแนวโน้มเติบโตสูงขึ้นหากไม่มีผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญด้านการเมืองและด้านเศรษฐกิจ โดยคาดการณ์ว่าผู้บริโภคจะมีความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะกลับมาลงทุนเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน โดยเฉพาะในตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตสูงตามการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าส่วนขยายสำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จะยังได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ ASEAN Economic Community (AEC) อย่างเป็นทางการในปลายปี 2558 ส่งผลให้การเติบโตของที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวไปสู่เมืองใหญ่ในต่างจังหวัด รวมถึงการลงทุนจากต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน



สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2557

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ทิศเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตจตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม
	นนทบุรี	อำเภอเมือง ปากเกร็ด
	ปทุมธานี	อำเภอเมือง ัญบุรี ลำลูกกา หนองเสือ คลองหลวง
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอก มีนบุรี บึงกุ่ม 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	เขตราชบุรีบูรณะ จอมทอง บางบอน บางขุนเทียน ทุ่งครุ
	สมุทรสาคร	อำเภอเมือง กระทุ่มแบน
	สมุทรปราการ	อำเภอพระสมุทรเจดีย์

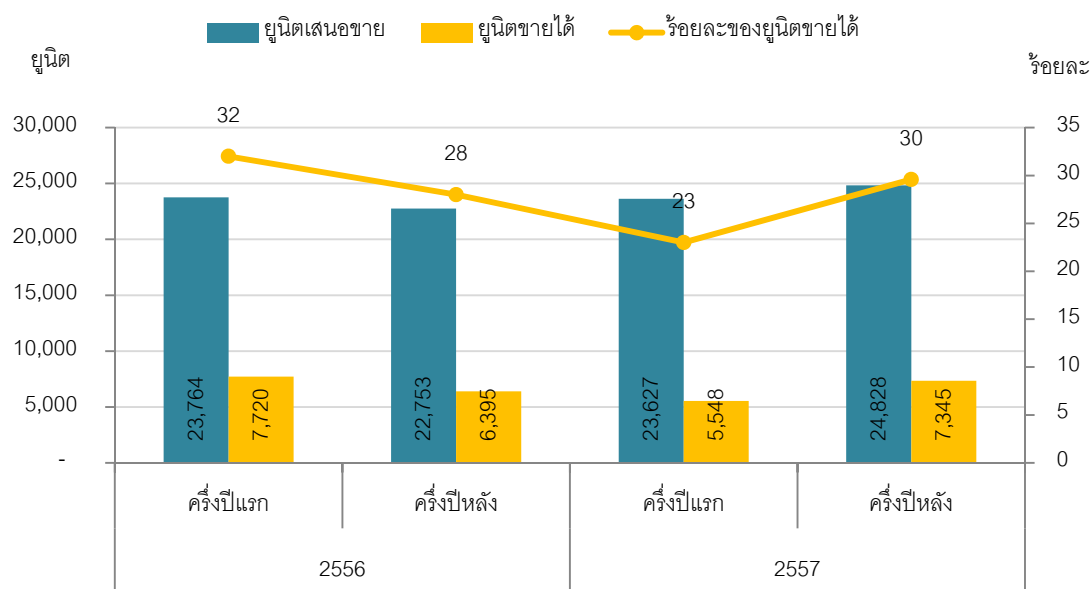
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 24,828 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจาก สถานการณ์ทางการเมืองที่คลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น อีกทั้งยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งเสริมการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การลงทุนในโครงการภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังคงตัวในระดับต่ำ ประกอบกับสถานการณ์ราคาน้ำมันที่ยังลดลงอย่างต่อเนื่อง สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนลดลงในหลายพื้นที่ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ยกเว้นพื้นที่ทางทิศเหนือและทิศตะวันออก ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 41 และร้อยละ 21 ตามลำดับ

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากช่วงเดียวกันของปี 2556 โดยมีจำนวนยอดขายทั้งสิ้น 7,345 ยูนิต สำหรับสัดส่วนยอดขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ได้ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 1 เป็นผลมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ซึ่งมีจำนวนยูนิตเสนอขายเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่องเพราะมีความต้องการสูงในช่วงที่ผ่านมา



แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว

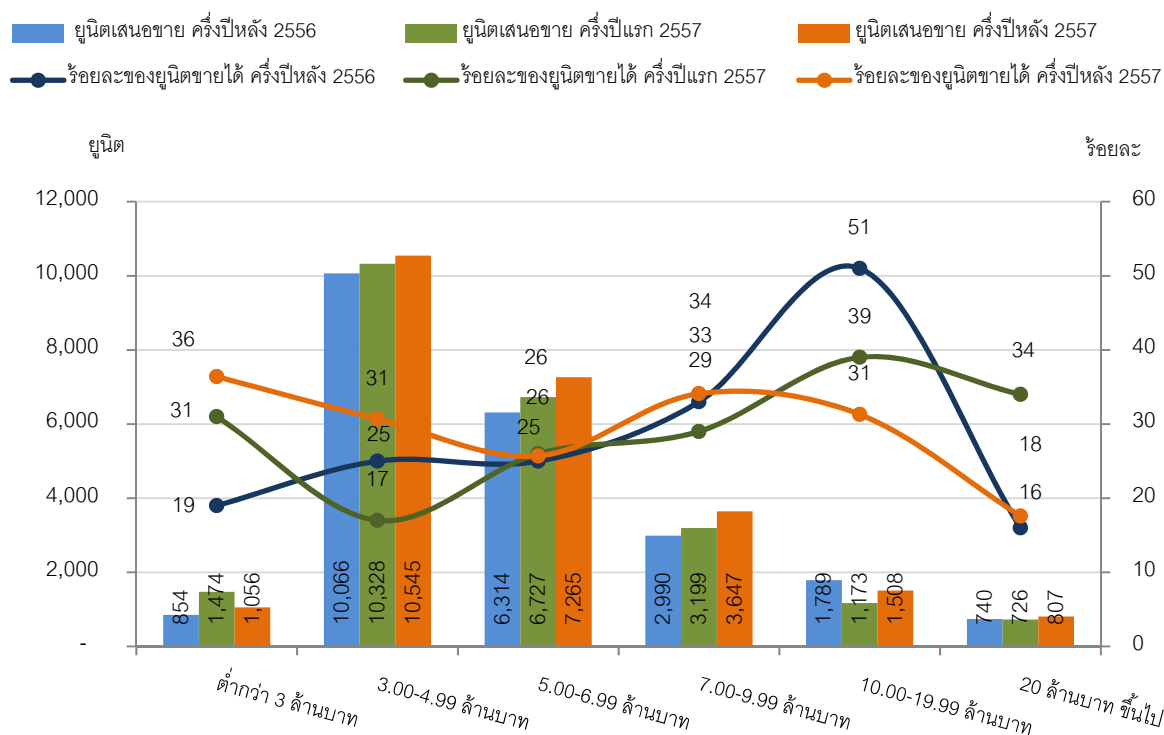


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ยูนิตเสนอขายเกือบทุกระดับราคามีจำนวนเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00 – 4.99 ล้านบาท ยังเป็นระดับราคาหลักในตลาดที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด โดยมีจำนวนอยู่ที่ 10,545 ยูนิต อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคา 10.00 – 19.99 ล้านบาท มีจำนวนลดลงที่ร้อยละ 16 เป็นผลมาจากการที่ผู้ประกอบการชะลอการเสนอขายบ้านเดี่ยวระดับบนลง ภายหลังจากที่สถานการณ์ภายในประเทศดีขึ้น ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับกลางถึงล่างเติบโตคึกคักในตลาด ในด้านยอดขายครึ่งหลังของปี 2557 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในเกือบทุกระดับราคาเติบโตขึ้น โดยยอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาทเติบโตสูงที่สุดในตลาด ถึงร้อยละ 136 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 7.00 – 9.99 ล้านบาท และระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ซึ่งเติบโตที่ร้อยละ 28 และร้อยละ 23 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท มียอดขายชะลอตัวลงที่ร้อยละ 48 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คาดว่าเป็นผลมาจากการที่ยอดขายบ้านเดี่ยวในระดับราคาดังกล่าว มีอัตราการเติบโตสูงกว่าปกติในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคานี้ เป็นกลุ่มที่มีฐานะทางการเงินดี จึงไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาภายในประเทศที่ผ่านมา ดังนั้น เมื่อสถานการณ์กลับเข้าสู่ภาวะปกติ ยอดขายจึงลดลงกลับเข้าสู่อัตราพื้นฐานของตลาด ดังแผนภาพ 2



แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ภาพรวมตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 พุ่งตัวจากปีที่แล้ว โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการคลี่คลายปัญหาทางการเมือง การลงทุนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังคงที่ รวมถึงราคาน้ำมันที่ปรับตัวลงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีจำนวนยูนิตเสนอขายเข้าสู่ตลาดมากขึ้นหลังจากมีการเลื่อนการเปิดตัวบางโครงการในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 อีกทั้งผู้บริโภคในตลาดระดับกลางถึงล่าง ซึ่งเป็นผู้บริโภคกลุ่มหลัก ได้เริ่มกลับเข้าสู่ตลาด ส่งผลให้ตลาดบ้านเดี่ยวโดยรวมเติบโตขึ้น ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 17,483 ยูนิต คาดว่าต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 14-16 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐในอนาคต สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยว คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 6,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00-9.99 ล้านบาท

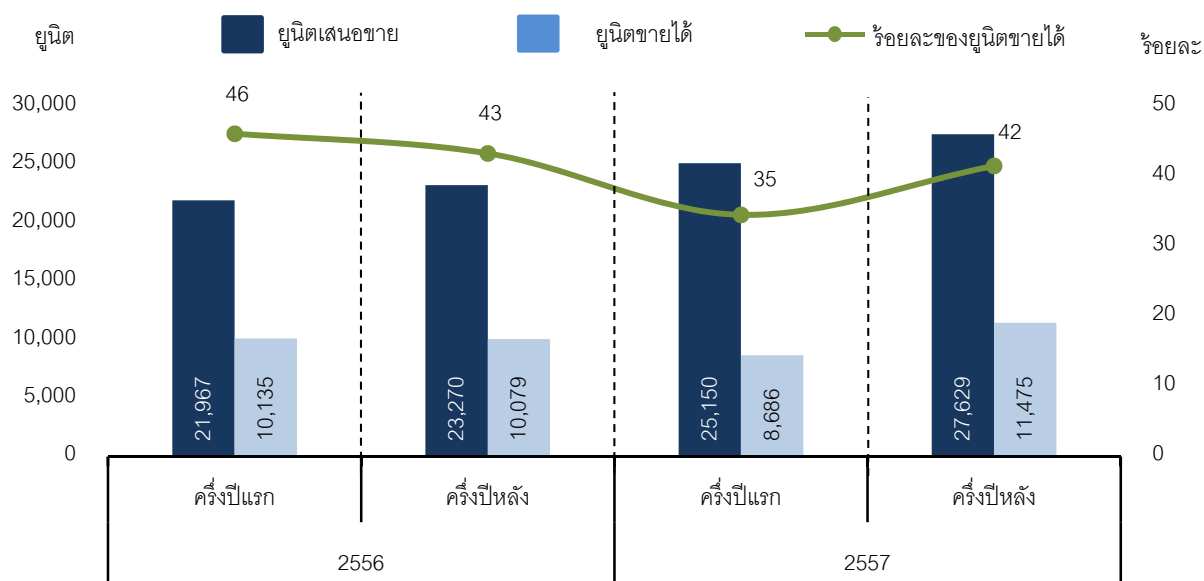


สถานการณ์ตลาดทาวนเฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวนเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 27,629 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการพัฒนาโครงการใหม่และขยายเฟสเพิ่มเติมในทำเลที่ใกล้เคียงแนวรถไฟฟ้าและส่วนต่อขยายในอนาคต เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาด ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2557 เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศเหนือ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 65 ในขณะที่พื้นที่ทางทิศใต้มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 13 เนื่องจากยูนิตที่เสนอขายไปก่อนหน้านี้ได้รับการตอบรับที่ดี ทำให้ปัจจุบันยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่เป็นยูนิตที่เพิ่งเปิดตัวได้ไม่นาน

สำหรับยอดขายทาวนเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวน 11,475 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 3 เป็นผลมาจากสถานการณ์ทางการเมืองที่เริ่มคลี่คลาย อีกทั้งยังมีปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐบาลในการลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ส่งผลให้ยอดขายทาวนเฮาส์เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศเหนือที่เพิ่มขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 73 ในขณะที่พื้นที่ทางทิศตะวันตกและทิศตะวันออกมียอดขายลดลงร้อยละ 36 และร้อยละ 7 ตามลำดับ เนื่องจากจำนวนยูนิตคงค้างที่เหลืออยู่ โดยเฉพาะกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ไม่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค

แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวนเฮาส์

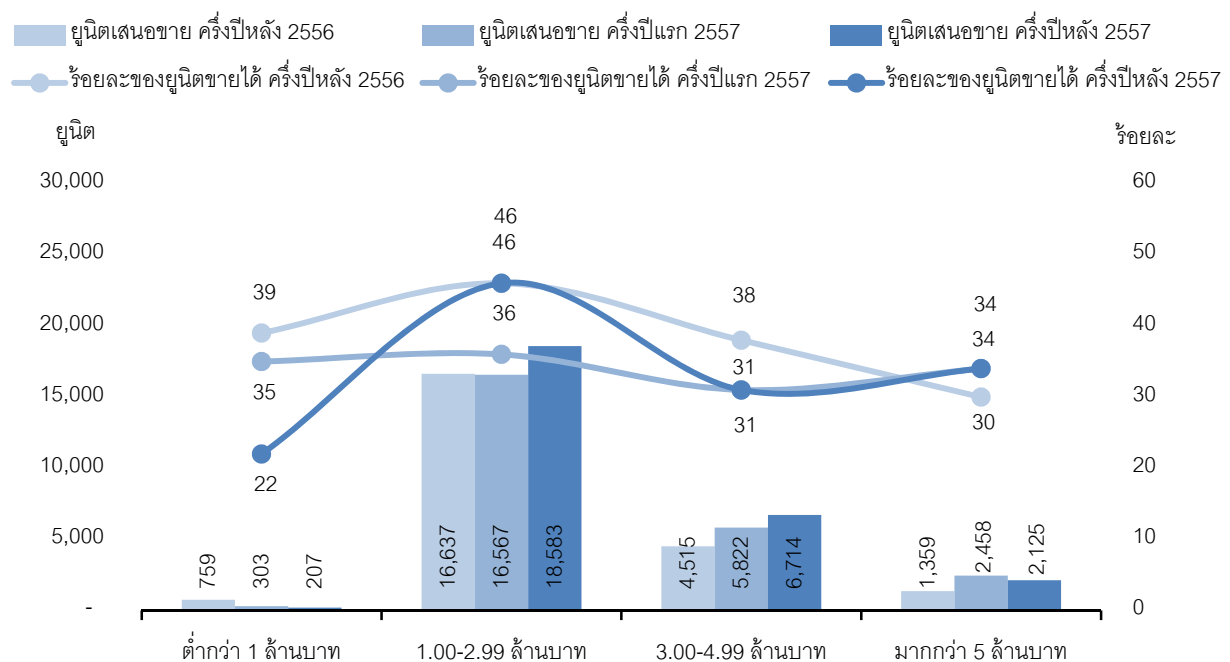


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 18,583 ยูนิต อีกทั้งยังมียอดขายสูงสุดที่ร้อยละ 46 จากจำนวนยูนิตที่เสนอขาย ทั้งนี้ ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป มีอัตราการเติบโตของยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 56 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงถึงร้อยละ 73 คาดว่าเป็นผลจากราคาที่ดินของทาวน์เฮาส์ระดับราคาดังกล่าว มีราคาสูงขึ้น ประกอบกับทำเลอยู่ห่างไกลจากย่านชุมชน การพัฒนาโครงการจึงทำได้ยากขึ้น ส่งผลให้การตอบรับชะลอลงลง ในขณะเดียวกัน ยอดขายทาวน์เฮาส์ในระดับราคาดังกล่าว ยังมีอัตราการตอบรับลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 17 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคาดังกล่าว ได้รับผลกระทบสูงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอลงลงในปีที่ผ่านมา ดังแผนภาพ 4

แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์โดยรวมในครึ่งหลังของปี 2557 ปรับตัวดีขึ้น โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐบาลในการกระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มมีเสถียรภาพ สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ประกอบการและผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ตลาดทาวน์เฮาส์ในบางพื้นที่อาจชะลอลงลง เนื่องจากมีจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างที่ยังรอการตอบรับอยู่ สำหรับแนวโน้มตลาดทาวน์เฮาส์ในอนาคตนั้น คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2558 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 4,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 16,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 14-16 เดือน

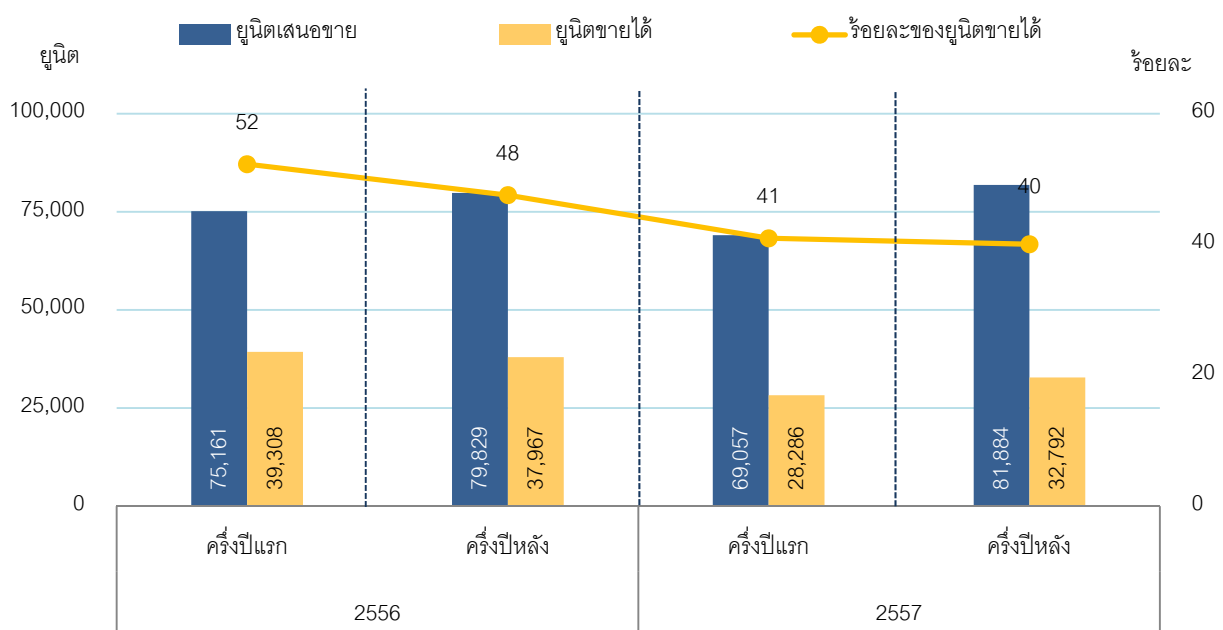


สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 81,884 ยูนิต เพิ่มขึ้น 12,827 ยูนิต หรือร้อยละ 19 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้น 2,055 ยูนิต หรือร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการขยายตัวของยูนิตเสนอขายใหม่ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 และยูนิตเสนอขายคงค้างจากช่วงก่อนหน้า โดยพื้นที่มีนบุรีและพื้นที่บางซื่อ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด 2 ลำดับแรก โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 95 และร้อยละ 69 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม และสีลม-สาทร) และพื้นที่สุขุมวิทมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุด โดยลดลงร้อยละ 49 และร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากข้อจำกัดด้านที่ดินและจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาด

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวน 32,792 ยูนิต เพิ่มขึ้น 4,506 ยูนิต หรือร้อยละ 16 จากช่วงเดียวกันเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2557 ดังแผนภาพ 5 อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 พบว่ายอดขายลดลง 5,175 ยูนิต หรือร้อยละ 14 เป็นผลมาจากการฟื้นตัวของภาพรวมเศรษฐกิจยังเป็นไปได้ช้า สำหรับสัดส่วนยอดขายมีอัตราลดลงร้อยละ 8 มาอยู่ที่ร้อยละ 40 จากจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด อีกทั้งภาวะหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ ทั้งนี้ ยอดขายในพื้นที่ส่วนใหญ่ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา มีเฉพาะบางพื้นที่ที่มียอดขายเติบโตขึ้น โดยพื้นที่บางซื่อมีจำนวนยอดขายเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 99 สอดคล้องกับจำนวนยูนิตเสนอขายที่เพิ่มสูงขึ้นตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีม่วงที่จะเปิดให้บริการในช่วงต้นปี 2559

แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม

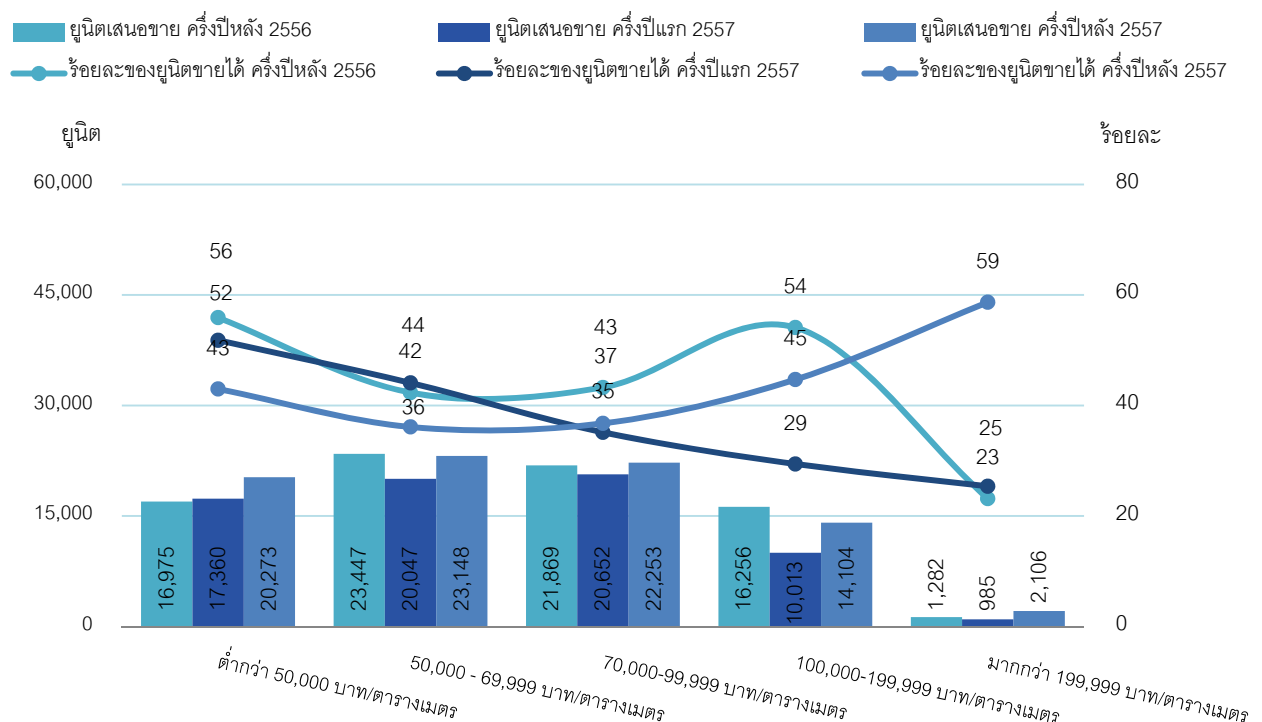


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2557 พบว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร มีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 28 และร้อยละ 27 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ตามลำดับ ดังแผนภาพ 6 ในด้านการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขาย พบว่าจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคามากกว่า 199,999 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 64 เป็นผลมาจากการเสนอขายคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่ชั้นใน ซึ่งมีทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ไม่ไกลจากรถไฟฟ้า ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคาดังกล่าว มีอัตราการเติบโตของยอดขายสูงสุดถึงร้อยละ 316 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากผู้ประกอบการเป็นกลุ่มคนวัยทำงานที่มีรายได้ดี นักลงทุน และชาวต่างชาติ เข้ามารองรับจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคานี้ นอกจากนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคาต่ำกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตร เติบโตรองลงมาอยู่ที่ร้อยละ 19 เป็นผลมาจากการขยายตัวของจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ในพื้นที่รอบนอกตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ที่เน้นกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลางถึงน้อย สำหรับราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 94,460 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเติบโตขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ภาพรวมของตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มฟื้นตัวจากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ทั้งในด้านจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขาย จากสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองที่กลับมามีเสถียรภาพ อีกทั้งนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐบาล ซึ่งส่งผลให้ผู้ประกอบการเริ่มมีความเชื่อมั่นและทยอยเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมเติบโตขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า ในด้านยอดขาย มีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2557 แต่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 เนื่องจากในช่วงปี 2556 ที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงการเพื่อขายและถูกดูดซับไปเป็นจำนวนมาก อีกทั้งในปี 2557 เศรษฐกิจยังขยายตัวได้ช้า ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2557 เกิดการชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2558 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนจากนโยบายลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม และนโยบายคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2 ซึ่งจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้ดีขึ้น ประกอบกับการลดลงของราคาน้ำมันโลกที่จะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของกลุ่มผู้บริโภค ทำให้มีกำลังซื้อสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยด้านปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และมีจำนวนยูนิตคงค้างสูงถึง 49,092 ยูนิต ซึ่งคาดการณ์ว่าจะใช้เวลาดูดซับนานถึง 10 เดือน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2558 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดประมาณ 35,000 ยูนิต จาก 80 โครงการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ที่ผ่านมา

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสตนลิวมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสตนลิว รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ทางแสตนลิวยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียมหรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน



2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40-45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐานตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย



4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างที่ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน เป็นระบบที่ได้รับความนิยมแพร่หลายในอุตสาหกรรมก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสามารถควบคุมคุณภาพการผลิตจากโรงงานได้เป็นอย่างดี ก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งเป็นการลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองต่ออัตราการเติบโตของธุรกิจได้อย่างคล่องตัว

แสงสิริลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ใช้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi Automate Carousel System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการผลิตเชิงอุตสาหกรรมที่ทันสมัยที่สุดจากประเทศเยอรมนี ควบคุมการผลิตทุกสถานีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ มีการนำเทคโนโลยีหุ่นยนต์มาใช้ในการประกอบแบบข้าง (Shuttering Robot) เพื่อให้การกำหนดขนาดชิ้นงานพรีคาสท์มีความแม่นยำ สามารถทำงานได้รวดเร็วและประหยัดเวลามากขึ้น ซึ่งแสงสิริได้ดำเนินการผลิตมาแล้วตั้งแต่ปี 2555 ในปี 2557 แสงสิริได้ลงทุนเพิ่มเติมในการก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปโรงงานที่ 2 เพื่อผลิตชิ้นส่วนพรีคาสท์ที่เป็นองค์ประกอบของตัวบ้านให้ครบสมบูรณ์ ลดการพึ่งพาจากผู้ผลิตภายนอก อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิตให้เป็นมาตรฐานเดียวกันกับระบบของโรงงานที่ 1 และเพิ่มประสิทธิภาพของการขนส่งและติดตั้งในระบบ JIT (Just In Time) ให้สูงขึ้น นอกจากนี้ การลงทุนในโรงงานที่ 2 ได้มีการจัดเตรียมกำลังการผลิตอีกส่วนหนึ่งสำหรับรองรับการผลิตผนังคอนกรีตสำเร็จรูปภายนอกของอาคารคอนโดมิเนียม ซึ่งจะเริ่มดำเนินการผลิตในต้นปี 2558 นี้ เพื่อสร้างความมั่นใจในมาตรฐานการผลิตที่มีการควบคุมคุณภาพในทุกขั้นตอน ส่งผลให้ทุกชิ้นงานที่ผลิตออกมามีความแข็งแรงได้มาตรฐานเท่าเทียมกัน

ความพร้อมในเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัยครบวงจร ส่งผลให้แสงสิริสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือ ควบคุมคุณภาพของการก่อสร้างได้ทัดเทียมมาตรฐานสากล บริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งสามารถก่อสร้างบ้านและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้รวดเร็วขึ้น และยังคงรักษาจุดแข็งของแสงสิริในด้านการออกแบบบ้านและคอนโดมิเนียมที่สวยงามโดดเด่นในทุกๆ โครงการ

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสงสิริได้จัดให้มีระบบการกักตุนน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ



2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	9.05
เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	25.75
บุราสิริ พหลโยธิน-สายไหม	บ้านเดี่ยว	SIRI	14	93.12
เศรษฐสิริ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	10	125.44
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	15.53
นาราสิริ ไฮด์เวย์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	30.00
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	35.74
นาราสิริ โทเพียร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	31.00
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น	บ้านเดี่ยว	SIRI	32	273.55
ฮาบีเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	7.94
นาราสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	15	694.81
เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	11	116.93
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	7.47
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	26	181.82
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	4.40
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - จรัญฯ 2	บ้านเดี่ยว	CC	16	182.05
ฮาบีเทีย ไม้ทิฟ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	AW	3	25.53
บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	16	103.10
สวายุสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	AW	12	77.52
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	2	15.55
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	3	56.95
เศรษฐสิริ สันทราย	บ้านเดี่ยว	PW	33	284.65
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	2	13.35
ฮาบีทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4	11.31
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	3.49
บี อเวนิว เชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	5.20
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	4.16
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	3	8.83
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนวิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	1	4.80



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ทาวน์เฮาส์	AW	3	7.78
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	1	5.19
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาดี 60	ทาวน์เฮาส์	PPN	4	22.30
ฮาปีทาวน์ โฟลด์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ	ทาวน์เฮาส์	PPN	3	7.87
ป๊อเวนิว พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	1	6.00
เมททาวน์ ปทุม-ดิวานนท์	ทาวน์เฮาส์	PW	1	1.59
เดอะ เบส เซนต์ทรีล อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	76	226.01
เดอะ เทอร์ทิโน	คอนโดมิเนียม	SIRI	177	2,659.14
เอช คิว	คอนโดมิเนียม	SIRI	41	383.84
บ้านอิมเมม	คอนโดมิเนียม	SIRI	30	58.82
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	710	1,686.65
นายน์ บาย แอสสิริ	คอนโดมิเนียม	SIRI	554	2,349.17
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	461	1,197.03
เดอะ เบส ดาวทาวน์-ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	3	9.06
ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	3.44
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	3.98
ดีคอนโด ไมน์	คอนโดมิเนียม	SIRI	7	12.02
ดีคอนโด สุขุมวิท 109	คอนโดมิเนียม	SIRI	10	17.61
ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	123	186.29
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	คอนโดมิเนียม	SIRI	57	87.46
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต	คอนโดมิเนียม	SIRI	37	60.74
นิกซ์ บาย แอสสิริ	คอนโดมิเนียม	SIRI	118	383.08
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมชาติ	คอนโดมิเนียม	SIRI	136	234.80
ฮาสุ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	SIRI	176	767.35
23 องศา คอนโด	คอนโดมิเนียม	PPS	4	16.96
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PPS	68	166.65
เดอะ วอลล์	คอนโดมิเนียม	PPS	70	369.32
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	96	1,390.24
บ้านคันทะ ห้วยหิน	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.64
ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.61
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	197	545.15
เดอะ เบส อพทาวน์ - ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	3.17
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	17	31.03



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	155	764.81
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	169	333.16
ดีคอนโด กาญจนวนิช	คอนโดมิเนียม	AW	908	1,430.42
ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	3	5.68
ซัมเมอร์	คอนโดมิเนียม	RED	2	12.29
บ้านปลายหาด	คอนโดมิเนียม	RED	143	948.21
บ้านคู่เคียง หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	2	7.19
ออบทมน์ หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	55	229.24
บ้านเพียงเพลิน	คอนโดมิเนียม	RED	96	192.01
บ้านเคียงฟ้า	คอนโดมิเนียม	RED	199	543.07
บ้านทิวลม	คอนโดมิเนียม	RED	568	1,008.63
เรน ชะอำ-หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	174	509.40
เดอะ เบส แฉ่งวัฒนะ	คอนโดมิเนียม	PPN	9	17.17
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	คอนโดมิเนียม	PPN	21	44.85
บ้านแสนงาม	คอนโดมิเนียม	TOUCH	16	95.51
ดีคอนโด เนินพระ	คอนโดมิเนียม	NED	7	11.30
ดีบุรา พรานนก	คอนโดมิเนียม	NED	386	1,192.06
เอดส์ สุขุมวิท 23	คอนโดมิเนียม	NED	440	2,875.88
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ13	คอนโดมิเนียม	NED	44	90.24
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	คอนโดมิเนียม	NED	1,104	3,220.57
ดีคอนโด นครระยอง	คอนโดมิเนียม	NED	443	805.13
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน	คอนโดมิเนียม	NED	523	956.59
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	983	2,143.59
ดีเวียง สันติธรรม	คอนโดมิเนียม	PW	63	173.91
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	197	505.74
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	194	503.13
เดอะเบส ไฮท์ โคราซ	คอนโดมิเนียม	PW	316	736.07
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	752	1,455.56
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	คอนโดมิเนียม	PW	274	522.27

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง	บริษัท แسنสิริ เวนเจอร์ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส 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 เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสวัสดิพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม และสำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายพื้นที่การจัดหาซื้อที่ดินเพื่อขยายการพัฒนาโครงการไปสู่จังหวัดหัวเมืองใหญ่ของภาคต่างๆ เพื่อเตรียมรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เช่น เชียงใหม่ พิษณุโลก ชลบุรี ขอนแก่น อุตรดิตถ์ นครราชสีมา สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต และสงขลา (หาดใหญ่) เป็นต้น ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้า บีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงแนวรถไฟฟ้าความเร็วสูงสำหรับโครงการต่างจังหวัด โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะเลือกทำเลที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

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

2. ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตราค่าไถ่ขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริจะดำเนินการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตราค่าไถ่ขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง



ในปี 2557 แสนสิริได้ปรับกลยุทธ์ในการขายคอนโดมิเนียมใหม่ กล่าวคือ จะเปิดขายโครงการภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติการประเมินการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) แล้ว เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้างให้มากยิ่งขึ้น และเพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับลูกค้า ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 12 ถึง 24 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ซึ่งจากประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ การขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างจะมีการเก็บชำระเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง แสนสิริจึงยังมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าอาจไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี แสนสิริพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการเพิ่มสัดส่วนการเก็บชำระเงินดาวน์อยู่ที่ประมาณร้อยละ 10-30 ของราคาขาย เพื่อลดโอกาสที่ลูกค้าจะยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ อีกทั้งยังมีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วถึงในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ แสนสิริยังมีมาตรการในการจัดการเรื่องการจ่ายชำระหนี้อย่างเหมาะสม อาทิ หากลูกค้าผิดนัดการชำระเงินดาวน์เป็นเวลา 3 งวดติดต่อกัน บริษัทจะดำเนินการออกจดหมายแจ้งไปยังลูกค้า หากลูกค้ายังไม่ชำระเงินตามกำหนด แสนสิริจะนำห้องชุดนั้นออกมาขายใหม่ เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขายและการส่งมอบห้องชุด เป็นต้น นอกจากนี้ แสนสิริยังมุ่งเน้นการทํารวจเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสมอีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 จากปี 2556 (ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์) โดยหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตมีการปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2556 สาเหตุหลักมาจากราคาวัตถุดิบประเภท หิน ทราย ที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและไม่มีการย่นราคา ประกอบกับความต้องการวัสดุก่อสร้างปรับเพิ่มสูงขึ้นมากเช่นกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการพื้นฐานภาครัฐและที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร และตามหัวเมืองใหญ่ๆ เช่น เชียงใหม่ นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต เป็นต้น อย่างไรก็ดี วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ



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

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง



4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตนลิวและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวทาว์นเฮาส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตนลิวมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตนลิว อย่างไรก็ตาม แสตนลิวได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา แสตนลิวได้พัฒนาระบบการก่อสร้างทางเลือกใหม่ จาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้นั่งและขึ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตนลิวสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยแสตนลิวมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้น โดยในปี 2557 ที่ผ่านมา แสตนลิวได้ก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์เฟสที่ 2 เพิ่มเติมเพื่อใช้ในการผลิตชิ้นส่วน อาทิ พื้น คาน บันได และชิ้นส่วนตกแต่งอื่นๆ ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตและทำให้แสตนลิวสามารถลดการพึ่งพาผู้รับเหมารวมถึงแรงงานมีฝีมือ นอกจากนี้ แสตนลิวยังขยายระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์มายังโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตนลิวจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์ แสตนลิวเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตนลิวจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตนลิวและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตนลิวจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสตนลิวมีผู้รับเหมามากกว่า 70 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสตนลิวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2557 แสตนลิวยังคงจัดงานมอบรางวัล (QC Award) เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเป็นหลักประกันให้แก่แสตนลิวก่อนดำเนินงานก่อสร้าง



5. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทัน่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับเปลี่ยนบ้านให้เหมาะสมกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

6. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2557 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี



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 2557 ที่ผ่านมา แสนสิริขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคในอัตราที่ลดลง เป็นผลมาจากการเปิดโครงการในต่างจังหวัดในจำนวนที่ค่อนข้างมากตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา โดยในปี 2557 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มเติม ภายหลังจากที่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นไปตามแผนการณีก่อนหน้านี้ ในการนี้ แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงทางการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริในปี 2557 ที่ผ่านมานั้น จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่นั้นๆ เป็นอย่างมาก แสนสิริจึงมีแนวโน้มที่จะขยายโครงการไปในภูมิภาคอื่นๆ เพิ่มเติม



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556
วัสดุก่อสร้าง	24.05	38.82
ที่ดิน	39,586.52	36,023.98
ค่าก่อสร้าง	56,919.76	36,922.45
ค่าสาธารณูปโภค	14,398.76	11,229.94
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,123.43	2,779.03
รวม	115,052.52	86,994.22
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(57,974.63)	(41,341.08)
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(28.60)	(31.75)
คงเหลือ	57,049.29	45,621.39

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 44,354.89 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สรณสิริ ดิวนนท์ แฉงวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	384.23	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
สรณสิริ ดิวนนท์ แฉงวัฒนะ เฟส 2	ถนนดิวนนท์	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	591.66			SCB	
ฮาพิทาวน์ โพลด์ ดิวนนท์-แฉงวัฒนะ	ถนนดิวนนท์-แฉงวัฒนะ	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	58.86			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว ดิวนนท์	ถนนดิวนนท์	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
ฮาพิเทีย เกาะแก้ว ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	46 - 0 - 38.45	บ้านเดี่ยว	SIRI	178.06	145.81	บจ. โปรแอฟไพร์ชัล / 6 มิ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ฮาพิทาวน์ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	28 - 0 - 23.2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	170.96				
23 อองศา วิลล่า	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ – ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	10 - 1 - 75	บ้านเดี่ยว	PPS	13.38	68.85	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ม.ค. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
23 อองศา เอสเตท	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ – ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	12 - 0 - 12	คอนโดมิเนียม	PPS	135.94				ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	59.12	122.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	46.62			ไม่มีภาระผูกพัน	
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	452.50			SCB	
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	384.66	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต		บ้านเดี่ยว		-				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาบีเทีย ซายน์ ทำข้าม-พระราม2	หัวกระบือ 2	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	419.01	250.40	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ฮาบีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวน ด้านใต้	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	346.38				
ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	90 - 1 - 34	บ้านเดี่ยว	SIRI	527.02	N/A		KBANK	
โครงการบริเวณถนนพัฒนาการตัด ใหม่	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,287.70	928.76	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	106.22	66.28	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 พ.ย. 52	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	19.22				
โครงการบริเวณจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6-3-27.9	คอนโดมิเนียม	RED	60.03	88.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 เม.ย. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านเคิงฟ้า	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์		คอนโดมิเนียม		754.04				
ฮาบีเทีย รามอินทรา ไชน 2	ถนนปฎิญารามอินทรา	81 - 3 - 96.53	บ้านเดี่ยว	AW	0.43	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบีเทีย ปฎิญาอินทรา โครงการ 4	ถนนปฎิญาารมอินทรา	18 - 3 - 97	บ้านเดี่ยว	AW	374.80	N/A		BAY	
บุราสิริ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนพระราม 2	66 - 2 - 52	บ้านเดี่ยว	AW	466.27	240.96	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 ก.พ. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	1,149.70	332.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
นาราสีรี พระราม 2	ถนนพระราม 2	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	673.14	351.53	บจ. เอ็นแอนด์โอ / 8 มิ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านพร้อมพัฒน รามอินทรา เฟส 1	ถนนปฎิญารามอินทรา	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
สีดา ทropicคอล วิลล่า	ซอยหัวหิน 116	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	26.13	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
กรีนไซด์ บาย แสตนลิว	ถนนปฎิญารามอินทรา	62 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	15.63	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสีรี พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	770.07	246.52	บจ.โปรแอฟไพลซ์ / 27 ก.ค. 52	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ่งวัฒนะ	ถนนชัยพฤกษ์	83 - 2 - 69	บ้านเดี่ยว	SIRI	162.95	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ สายไหม	ถนนรามอินทรา , สายไหม	44 - 3 - 49.52	บ้านเดี่ยว	SIRI	500.07	269.24	บจ. โปรแอฟไพลซ์ / 30 ส.ค. 54	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล-ออกเงิน- สุขาภิบาล 5	64 - 1 - 55	บ้านเดี่ยว	SIRI	217.36	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	739.49	267.75	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นาราสีรี ไฮด์เวย์	ซอยโยธินพัฒนา 3	15 - 1 - 55.7	บ้านเดี่ยว	SIRI	85.07	163.96	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 18 ม.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการบริเวณถนนออกเงิน	ถนนวัชรพล-ออกเงิน- สุขาภิบาล 5	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	225.90	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 พ.ย. 53	SCB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนรามอินทรา	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,161.47	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	22.41	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
การ์เด้น สแควร์ สุขุมวิท 77	ซอยสุขุมวิท 77	4 - 1 - 31.9	ทาวน์เฮาส์	SIRI	205.19	124.87	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 25 เม.ย. 54	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	15 - 3 - 99.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	470.44	304.00	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 26 พ.ย. 54	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ แจ่งวัฒนะ - ประชาชื่น	ถนนแจ่งวัฒนะ	93 - 3 - 13.95	บ้านเดี่ยว	SIRI	212.05	452.97	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 20 พ.ค. 54	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	915.29	1,327.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ฟอर्टได้ พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2	9 - 0 - 71.06	ทาวน์เฮาส์	SIRI	198.26	110.13	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ถนนท่าข้าม	9 - 0 - 86.57	ทาวน์เฮาส์	SIRI	179.71	79.61	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	727.17	265.24	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ อ่อนนุช ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	49 - 2 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	418.25	314.65	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 ธ.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2 ซอย 50	20 - 0 - 84.97	ทาวน์เฮาส์	PPN	399.49	267.10	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ต.ค. 54	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ชิกซิตี วิวาดี 60	ซอยวิวาดี 60	19 - 0 - 89.42	ทาวน์เฮาส์	PPN	365.48	271.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 16 พ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	52 - 2 - 6	ทาวน์เฮาส์	PLUS	262.19	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
เมททาวน์ ปทุม-ดิวานนท์	ถนนเทศบาลสัมพันธ์	17 - 0 - 84.85	ทาวน์เฮาส์	PW	98.23	70.80	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ธ.ค. 55	BBI	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ ราชนฤกษ์ - จรัญฯ 2	ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35	36 - 3 - 61.46	บ้านเดี่ยว	CC	176.91	232.91	บจ. โบรแฟพไรซ์ / 31/3/53	SCB	
ดีคอนโด กระทุ้ง-ป่าตอง	ทางหลวงเทศบาล กระทุ้ง - ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต	5 - 2 - 50	คอนโดมิเนียม	AW	315.48	N/A		SCB	
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	1,527.98	411.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านคันทะเคย หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4 - 0 - 30	คอนโดมิเนียม	AW	3.46	105.94	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณรัชดา-ท่าพระ	บางกอกใหญ่	7 - 2 - 0.7	คอนโดมิเนียม	AW	474.95	420.98	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 มิ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ศรีภัก ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	8 - 3 - 66.4	คอนโดมิเนียม	AW	427.54	142.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 มิ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เบล ไฮท์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	2 - 1 - 56.5	คอนโดมิเนียม	AW	535.38	62.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 31 ต.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบล อพทาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	513.41	125.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	190.38	102.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบล ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	926.36	150.73	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีเวียง สันติธรรม	จังหวัดเชียงใหม่	3 - 2 - 50	คอนโดมิเนียม	PW	362.81	80.19	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ซัมเมอร์	ตำบลหนองแก-เขาตะเกียบ	3 - 0 - 53	คอนโดมิเนียม	RED	24.30	81.43	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	4 - 2 - 78	คอนโดมิเนียม	RED	1,277.46	348.00	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 1 มิ.ย. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านคู่เคียง หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	3 - 2 - 23	คอนโดมิเนียม	RED	6.83	81.84	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
อทธมน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	4 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	RED	448.74	89.60	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 5 มิ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านเพียงเพลิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4 - 0 - 23.3	คอนโดมิเนียม	RED	268.27	94.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 ก.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บ้านทิวลม	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	12 - 1 - 16	คอนโดมิเนียม	RED	443.74	104.00	บจ.โปรแอฟไพนซ์ / 26 พ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เทอร์ทิโน	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	1 - 3 - 74	คอนโดมิเนียม	SIRI	816.85	466.40	Agency for Real Estate Affairs / 26 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณถนนวิทยุ	ถนนวิทยุ	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,992.72	864.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มี.ค. 53	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โทป สุขุมวิท71	ซอยสุขุมวิท 71	1 - 3 - 92	คอนโดมิเนียม	SIRI	299.01	311.75	บจ.โปรแอฟไพลซ์ / 18 ก.พ. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เอช คิว	ทองหล่อ ระหว่างซอย 4 กับ 6	1 - 3 - 58	คอนโดมิเนียม	SIRI	224.56	454.80	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 ก.พ. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านอิมเม	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	2 - 0 - 6.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	157.19	50.83	บจ. เอ็นแอนด์เอ / 23 พ.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	899.75	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นายน์ บาย แสนสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	3 - 2 - 62	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,492.78	379.24	บจ.โปรแอฟไพนซ์ / 28 มี.ย. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท77	ถนนสุขุมวิท 77	2 - 1 - 83	คอนโดมิเนียม	SIRI	554.32	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	3 - 3 - 50	คอนโดมิเนียม	SIRI	141.27	98.04	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49	ถนนสาธุประดิษฐ์	4 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	165.92	144.69	บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ก.ค. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	8 - 0 - 36.75	คอนโดมิเนียม	SIRI	79.78	198.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	4 - 3 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	269.32	97.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 พ.ค. 55.	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด สุขุมวิท 109	ถนนสุขุมวิท 109	4 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	270.57	123.30	บจ.15 ที่ปรึกษาธุรกิจ / 20 ก.ย. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	15 - 3 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	898.40	94.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ธ.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต	ถนนราชพฤกษ์	9 - 3 - 23.7	คอนโดมิเนียม	SIRI	94.47	109.86	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 มี.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส แจ้งวัฒนะ	ถนนแจ้งวัฒนะ	6 - 2 - 63	คอนโดมิเนียม	PPN	134.34	239.67	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ก.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	5 - 1 - 91	คอนโดมิเนียม	PPN	55.04	284.83	บจ.โปรแอฟไพร์ซัล / 17 ม.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ดิวานนท์	จังหวัดนนทบุรี	14 - 1 - 11.6	คอนโดมิเนียม	NED	206.07	159.92	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 27 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด เนินพระ	จังหวัดระยอง	3 - 2 - 13.8	คอนโดมิเนียม	NED	278.62	50.56	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 28 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ตึบรา พวานนก	บางกอกน้อย	3 - 0 - 65	คอนโดมิเนียม	NED	237.23	194.43	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เอจด์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท	2 - 2 - 17.2	คอนโดมิเนียม	NED	1,024.57	661.18	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์- เจริญฯ13	ถนนราชพฤกษ์	7 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	NED	321.70	254.02	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	6 - 3 - 38	คอนโดมิเนียม	NED	917.56	421.68	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 6 ก.พ. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	3 - 1 - 9	คอนโดมิเนียม	PPS	159.85	104.72	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 17 พ.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ วิลลีย์	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ – ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	8 - 3 - 78	คอนโดมิเนียม	PPS	632.35	29.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 30 พ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านแสนงาม	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	12 - 2 - 98	คอนโดมิเนียม	TOUCH	299.86	331.37	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 ส.ค. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	จังหวัดนนทบุรี	66 - 2 - 17.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	228.25	184.34	บจ. แกรนด์แอสเสท / 11 มิ.ย. 56	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	616.94	245.50	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	3 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	300.65	54.00	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 29 ก.ค. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	1,038.80	160.24	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 1ส.ค. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	4 - 0 - 3	คอนโดมิเนียม	AW	116.02	85.60	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 26 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	239.41	79.3	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 1 - 78.3	คอนโดมิเนียม	PW	132.10	95.20	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เรน ชะอำ-หัวหิน	จังหวัดเพชรบุรี	9 - 3 - 51	คอนโดมิเนียม	RED	558.14	138.30	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 พ.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รัต- ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	6 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	98.13	62.95	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 19 ก.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด นครระยอง	จังหวัดระยอง	7 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	NED	532.67	127.94	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 16 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน	จังหวัดชลบุรี	10 - 3 - 76	คอนโดมิเนียม	NED	685.06	169.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 26 เม.ย 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว เชียงใหม่ (17 unit)	จังหวัดเชียงใหม่	2 - 0 - 90.5	ทาวน์เฮาส์	SIRI	36.27	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	86 - 1 - 77.72	บ้านเดี่ยว	SIRI	489.07	490.62	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณถนนบางนา	ถนนบางนา		ทาวน์เฮาส์	SIRI	257.30				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0				
ปี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	0 - 2 - 3.8	ทาวน์เฮาส์	SIRI	15.10	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	978.74	473.76	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 8 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ สันทราย	จังหวัดเชียงใหม่	53 - 3 - 89.48	บ้านเดี่ยว	PW	532.94	205.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	359.99	135.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส ไฮท์ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	6 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	PW	276.70	285.96	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 26 ก.ค.56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส ไฮท์ โคราซ 2	จังหวัดนครราชสีมา		คอนโดมิเนียม	PW	0.00				
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	จังหวัดเชียงราย	5 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	PW	342.21	99.46	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 15 ส.ค.56	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ เบส เซนต์ทรีล อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	4 - 1 - 16.6	คอนโดมิเนียม	PW	290.08	240.30	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท / 21 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	26 - 0 - 88	คอนโดมิเนียม	SIRI	105.23	81.10	บจ.15ที่ปรึกษาธุรกิจ / 3 ก.ย. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลายา	กรุงเทพมหานคร	96 - 1 - 49.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	454.74	289.12	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	ถนนบางกวย	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	413.46	381.24	บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ก.ย. 13	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	299.64	264.00	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 28 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ซายน์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	45 - 1 - 69.9	คอนโดมิเนียม	PW	671.75	599.61	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	235.79			SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	112.76			SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	96 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	NED	1,582.48	800.00	บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ธ.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	คอนโดมิเนียม	NED	87.61	167.31	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส/ 10 มี.ค. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	คอนโดมิเนียม	NED	-				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	ทาวน์เฮาส์	NED	8.22				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	193.20	168.23	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 19 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
						8.36	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 16 ธ.ค. 57		
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	PW	179.69	154.45	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	97.24				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	AW	22.51			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	277.26			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐกิจ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,151.88	724.70	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 8 ส.ค.57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	N/A	ทาวน์เฮาส์	SIRI	257.26			ไม่มีภาระผูกพัน	
นิคม บาย แสตนลิว	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 86.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	560.67	91.11	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 ก.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาสู เฮาส์	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 67.8	คอนโดมิเนียม	SIRI	122.35	160.00	บจ.สยามพิริวัตร / 25 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	649.66				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	498.08				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	308.41			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว พระราม 2 ซอย 50	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 1.79	ทาวน์เฮาส์	PPN	32.51	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนวิภาวดี	N/A	บ้านเดี่ยว	PPN	22.05	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	พระราม 2 กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	- 0.00	528.00	บจ.สยามพิริวัตร / 16 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	213.08				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	33.76				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	43.12				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	7.46				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขายของ Sansiri Guernsey (2009) Limited		N/A	คอนโดมิเนียม	SG	812.96				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	751.36	บจก.กรุงเทพประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดอุดรธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	325.45	251.10	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 ต.ค. 57	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนครราชสีมา	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	40.41			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	299.56	186.10	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTb	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00			UOB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	AW	36.39			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	N/A	คอนโดมิเนียม	AW	0.02				
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	N/A	บ้านเดี่ยว	AW	192.33				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนกัลปพฤกษ์ กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	PPV	489.73				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	PW	1.91				
ห้องชุด ดีคอนโดโมน์	N/A	N/A	N/A	TOUCH	1.90				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	N/A	RED	7.48				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	N/A	คอนโดมิเนียม	RED	0.00	481.55	บจ.โปรแอฟไพนซ์ / 21/11/56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนรัตนราช จังหวัดสมุทรปราการ	N/A	N/A	SIRI	0.03				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	331.16				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	357.73				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ซอยทองหล่อ 12 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	สนามเป้า กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.04				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนเพชรบุรี 18 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.65				
FRECAST FACTORY	N/A	N/A	N/A	SIRI	21.58				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.01				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	1.69				
รวม					57,049.29				



หมายเหตุ:			ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ		
	<u>บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ</u>				
	SIRI	หมายถึง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SCB	หมายถึง	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	KBANK	หมายถึง	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
	CC	หมายถึง บริษัท ชนชัย จำกัด	KTB	หมายถึง	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
	SV	หมายถึง บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	BBL	หมายถึง	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
	PW	หมายถึง บริษัท พิวรรณา จำกัด	TMB	หมายถึง	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
	AW	หมายถึง บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	UOB	หมายถึง	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
	QT	หมายถึง บริษัท ควิตี้ ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)	BAY	หมายถึง	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
	RED	หมายถึง บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
	PPV	หมายถึง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด			
	PCH	หมายถึง บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด			
	SUN	หมายถึง บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	TOUCH	หมายถึง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
	PPN	หมายถึง บริษัท ปกานัน จำกัด			
	NED	หมายถึง บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	SPC	หมายถึง บริษัท ศูนย์บุคลากรสวัสดิพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)			
	SG	หมายถึง Sansiri Guernsey (2009) Limited			



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2557	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
บ้านให้เช่า	130.98	77.97	53.01
ห้องชุดให้เช่า	46.55	2.75	43.80
Shop	-	-	-
อาคารสำนักงานให้เช่า	-	-	-
รวม	177.53	80.72	96.81

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2557	มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	397.08	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
งานตกแต่งอาคาร	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,466.77	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	468.99	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	11.87	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	11.89	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	77.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,434.26		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 107.03 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด



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 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,823,634,538.57 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,526,761,251 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหุ้นชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 14,581,886,194.61 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 13,627,931,023 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 2557)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ชนชัย จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
<u>บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พิวรรณา จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปภานัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคาร ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหาร และจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
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	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา"	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการ องค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2557) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด" จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษา ด้านไลฟ์สไตล์สำหรับ บุคคลและลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
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 เวเนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2557) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่างๆ (Events management) และงานวิสาหกิจบวงจร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 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	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือเพื่อเช่าใน ประเทศอังกฤษ	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 แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 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 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 แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 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 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

(4) ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-