

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ



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 ด้วยการนำเสนอสินค้าและการบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ



กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2559 แสตนลิวยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

- การร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ คือ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและคงความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 5 แห่ง มูลค่าโครงการรวมกว่า 20,000 ล้านบาท
- การต่อยอดตำแหน่งผู้นำทางการตลาดสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับบน โดยในปี 2559 ได้เปิดโครงการ “ไนน์ตี้เอท ไร้เลส” (98 Wireless) ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่ารวมสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์
- การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากยิ่งขึ้น ผ่านการทำกิจกรรมการตลาดในต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง
- การดำเนินงานภายใต้แนวคิด “Engineer For Growth” เพื่อสร้างพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน
- การขยายธุรกิจไปยังธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาปีโตะ”

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2559

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มีนาคม 2559

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พฤษภาคม 2559

- จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท (สิบสองสตางค์)

**สิงหาคม 2559**

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ร่วมกับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มอีก 10 บริษัท จากเดิมที่มีอยู่แล้ว 15 บริษัท รวมเป็น 25 บริษัท ภายใต้กรอบความร่วมมือทางธุรกิจในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กันยายน 2559

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พัฒนลิริ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อให้เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วน ร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
(ต่อมา บริษัท พัฒนลิริ เอสเตท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น “บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด”)
- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท (สี่สตางค์)

ตุลาคม 2559

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อให้เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วน ร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
(ต่อมา บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น “บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด”)

ธันวาคม 2559

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วย แสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม รวมทั้งบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุนได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ นอกจากนี้ แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อีกทางหนึ่งด้วย

ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ในปี 2559 แสนสิริยังได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ซาบิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

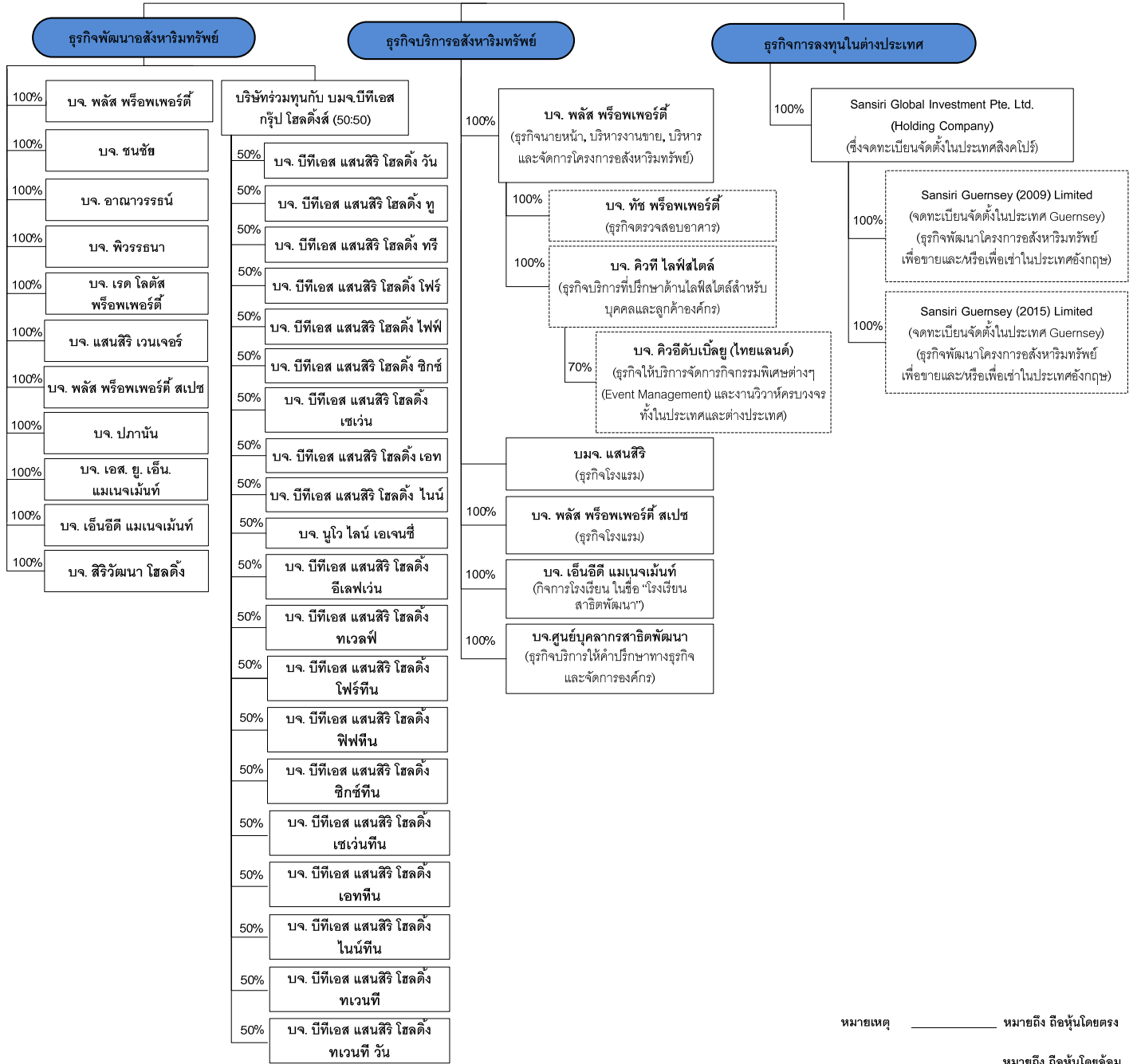
2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-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** แสนสิริได้ทำการจัดตั้ง Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศ โดยมี Sansiri Guernsey (2009) Limited และ Sansiri Guernsey (2015) Limited ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)



หมายเหตุ _____ หมายถึง ถือหุ้นโดยตรง
----- หมายถึง ถือหุ้นโดยอ้อม



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2557-2559 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2557		2558		2559	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	11,492	38.9	10,107	26.3	9,616	28.0
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW	- , 100, 100, 100, 100	1,622	5.5	1,996	5.2	1,224	3.6
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	14,061	47.6	23,049	59.9	19,260	56.0
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	23	0.1	22	0.1	23	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าที่ดิน	SUN, CC	100, 100	54	0.2	42	0.1	57	0.2
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	606	2.1	1,432	3.7	3,273	9.5
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	-	-	4	0.0	57.0	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, PPN, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	237	0.8	304	0.8	302	0.9



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2557		2558		2559	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่น ๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			15	0.1	48	0.1	104	0.3
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			75	0.3	98	0.3	110	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			185	0.6	215	0.6	95	0.3
- กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์			768	2.6	-	-	-	-
- กำไรจากการขายที่ดิน			309	1.0	964	2.5	134	0.4
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			-	-	46	0.1	14	0.0
- รายได้อื่น			82	0.3	128	0.3	126	0.4
รวมรายได้			29,527	100.0	38,455	100.0	34,395	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			1.9		30.2		(10.6)	

หมายเหตุ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสถิติพัฒนา จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสถิติพัฒนา
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไคฟัสไตร์ จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด












2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทแสตนลิวมีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / ซีโอปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 20.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 200,000 บาทต่อตร.ม.
			
ปานกลาง	8.10 - 20.10 ล้านบาทต่อหน่วย	3.10 - 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	100,000 - 200,000 บาทต่อตร.ม.
			
ต่ำ	2.51 - 8.10 ล้านบาทต่อหน่วย	1.20 - 3.10 ล้านบาทต่อหน่วย	60,000 - 100,000 บาทต่อตร.ม.
			



แอสสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแอสสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแอสสิริ ในปี 2559 แอสสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งยังได้มีการพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบน โครงการ “ไนน์ตี้เอท ไวร์เลส” (98 Wireless) ในทำเลใจกลางเมืองบริเวณถนนวิฑู ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่ารวมสูงสุดเป็นประวัติการณ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องที่อยู่อาศัยระดับบนที่สะดวกสบาย ใจกลางเมือง นอกจากนี้ ในปี 2559 แอสสิริยังได้มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างแอสสิริ และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ไลน์” ในทำเลที่มีศักยภาพ ติดแนวรถไฟฟ้า ทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ “เดอะ ไลน์ อโศก-รัชดา” “เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 101” และ “เดอะ ไลน์ พหลฯ - ประดิพัทธ์” มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 12,833 ล้านบาท ซึ่งทั้ง 3 โครงการ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แอสสิริมีการลงทุนพัฒนาทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูงเพิ่มเติม ได้แก่ การเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว “สราญสิริ เกาะแก้ว” ในจังหวัดภูเก็ต และ โครงการคอนโดมิเนียม “ดี คอนโด นิม” ในจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งนี้ ในปี 2559 แอสสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 20 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 18 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 2 โครงการ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ซาบิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	90 - 1 - 34	425	1,970	ก.ค. 55 - ม.ค. 62	86.60	61.52
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,439	ก.พ. 55 - มิ.ย. 60	88.77	33.99
บุราสิริ พลไฮอิน-สายไหม	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	44 - 3 - 49.52	169	1,198	มี.ค. 56 - มิ.ย. 60	95.30	81.04
ซาบิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,933	ก.ย. 54 - มิ.ย. 61	82.17	50.17
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนปัญญา-รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,783	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 62	59.79	35.35
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท	บ้านเดี่ยว	SIRI	4 - 1 - 31.9	34	431	เม.ย. 54 - ธ.ค. 59	96.07	56.92
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 3 - 99.98	57	1,019	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56	99.15	68.29
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - 0 - 9.03	101	3,894	พ.ค. 55 - ธ.ค. 59	97.47	90.34
ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,894	ก.ค. 55 - มิ.ย. 62	81.67	38.37
เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	49 - 2 - 86	168	1,729	พ.ย. 55 - ธ.ค. 58	100.00	98.11
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,404	ก.ค. 56 - ธ.ค. 67	43.67	17.84
คณาสิริ ศาลายา	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	96 - 1 - 49.8	488	1,819	ส.ค. 56 - ส.ค. 61	69.00	65.00
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,633	พ.ค. 56 - ธ.ค. 62	65.81	39.18
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,262	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	63.18	33.80



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
สราญสิริ ดิวนนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	ถนนดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 1 - 24.73	266	1,567	ก.ย. 56 - ธ.ค. 63	62.28	29.16
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	76 - 0 - 44	292	3,469	ก.ค. 58 - ธ.ค. 60	86.14	70.48
ซาภิทัย โมทีฟ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	81 - 3 - 96.65	210	1,587	เม.ย. 57 - มิ.ย. 60	96.35	69.86
บุราสิริ ทำข้าม พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	66 - 2 - 52	250	1,704	มิ.ย. 55 - ก.ค. 57	99.63	96.31
สราญสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	บ้านเดี่ยว	AW	61-0-81.38	250	1,547	ม.ค.55 - เม.ย. 62	98.26	77.77
ซาภิทัย ซายน์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	906	ม.ค. 56 - ส.ค. 60	87.64	48.80
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	57	1,506	ต.ค. 55 - มี.ค. 65	75.66	21.38
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ถนนเทพกระษัตรี จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,091	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	98.79	65.98
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	96 - 0 - 0	314	3,970	พ.ย. 56 - ต.ค. 61	84.35	52.37
เศรษฐสิริ สันทราย	ถนนเชียงใหม่-พร้าว จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	53 - 3 - 89.48	160	1,545	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	98.82	82.42
บุราสิริ ปิ่นทองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	769	ก.ค. 56 - ม.ค. 64	73.47	22.16
วี วิเลจ เฟส 2 - 1	ถนนเลียบคลอง 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 0 - 79.62	332	472	พ.ย. 54 - ธ.ค. 60	82.90	72.86
ทาวน์โฮมวิง โทม์ ทำข้าม 16	ถนนพระราม 2 ซอยทำข้าม 16	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9-0-86.57	82	307	เม.ย. 55 - ธ.ค. 56	100.00	98.58



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2 - 0 - 90.5	17	98	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	69.62
บี อเวนิว เชียงใหม่ 2	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0 - 2 - 3.8	6	37	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	51.41
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	819	ก.ย. 56 - ธ.ค. 66	39.81	9.19
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	52 - 2 - 6	492	1,477	มี.ค. 51 - ก.ย. 60	94.00	94.00
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	1,838	ก.ค. 55 - มิ.ย. 64	80.46	30.71
ซาบิทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้	ทาวน์เฮาส์	AW	27 - 3 - 36.12	331	779	พ.ค. 56 - ธ.ค. 59	97.40	80.71
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 3	ทาวน์เฮาส์	PPN	20 - 0 - 84.97	186	868	ม.ค. 55 - ธ.ค. 59	94.73	69.65
ทาวน์ อเวนิว ชิกซิตี วิวาวดี 60	ถนนวิวาวดี	ทาวน์เฮาส์	PPN	19 - 0 - 89.42	159	881	พ.ค. 55 - มิ.ย. 57	98.62	95.81
บี อเวนิว กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์ จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	83	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.39	17.38
วี วิลเลจ เฟส 1	ถนนรังสิต คลองสอง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	PW	4 - 3 - 47.51	171	224	ก.พ. 53 - ต.ค. 54	99.65	99.22
บี อเวนิว กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์ จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	82	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	97.79	40.15
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 1 - 45	178	657	ธ.ค. 56 - มิ.ย. 64	67.47	22.36
เดอะ เทอร์ทิโน	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 3 - 74	178	2,703	พ.ย. 55 - ก.ย. 59	96.31	99.38



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
นายน์ บาย แสลงสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 62	636	2,760	พ.ค. 56 - มิ.ย. 58	100.00	99.75
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 3 - 50	310	863	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	99.57
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 0 - 36.75	520	943	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	99.81
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 14	436	802	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	99.60
ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	ถนนเฉลิมพระเกียรติ	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 27.4	498	693	ก.พ. 57 - พ.ย. 57	99.64	84.78
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	ตำบลบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	คอนโดมิเนียม	SIRI	15 - 3 - 1	1,210	1,642	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	70.69
เดอะ โมนูเมนต์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 0 - 14	86	1,508	ต.ค. 58 - พ.ย. 60	31.47	96.35
เดอะ วอลล์ีย์	ถนนผ่านศึก-กุดคดลำ จังหวัดนครราชสีมา	คอนโดมิเนียม	PPS	8 - 3 - 78	236	1,109	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	99.84	75.38
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	ตำบลไม้ขาว จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	13 - 2 - 90	206	2,485	ส.ค. 56 - ก.พ. 58	99.79	64.82
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	ตำบลตลาดใหญ่ จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	2 - 1 - 56.5	358	968	ต.ค. 56 - ก.ค. 58	99.69	55.98
เดอะ เบส อพทาว์น - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 0	387	1,036	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	99.27	72.34
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	ถนนรัชฎาอนุสรณ์ จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	725	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	100.00	19.04
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 45.8	270	1,340	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	100.00	73.82



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	3 - 0 - 0	349	616	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	100.00	61.51
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1,268	2,026	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	100.00	99.77
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 2 - 78	353	2,275	ธ.ค. 55 - มี.ค. 58	98.05	85.79
ออตมน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 0 - 0	191	684	พ.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	99.26
บ้านเคิงฟ้า	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 1 - 37.5	616	1,433	พ.ย. 56 - ม.ค. 58	99.49	92.09
เรน ชะอำ-หัวหิน	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	9 - 3 - 51	499	1,361	พ.ค. 57 - ธ.ค. 57	97.82	49.22
เดอะ ไอนด์ จตุจักร - หมอชิต	ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS1	5 - 0 - 15.7	841	5,728	ส.ค. 58 - ก.ย. 60	62.12	98.66
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,161	พ.ค. 56 - ก.ค. 58	99.74	64.01
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	ถนนวัฒนาณรงค์ จังหวัดอุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	30 - 0 - 20	408	1,018	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	99.24	36.23
สราญสิริ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	SIRI	58 - 2 - 2	251	1,196.33	เม.ย. 58 - มิ.ย. 67	38.83	9.16
บุราสิริ สันติเสื่อ	ถนนทางหลวงแผ่นดินสายเลี้ยวเมือง จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 0 - 0	238	1,421.98	ม.ค. 58 - ธ.ค. 61	60.00	15.10
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	ถนนลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 2 - 8.98	399	1,523.78	มี.ค. 58 - ธ.ค. 63	37.79	10.29
โป่งแยง ฟเวจจ์	จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	AW	8 - 3 - 94	9	246.92	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	95.60	12.01
โป่งแยง ฟเวจจ์	จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	10 - 3 - 82	11	301.37	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	95.40	11.72



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
เอจด์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	2 - 2 - 17.2	443	2,921.06	พ.ย. 57 - ธ.ค. 59	93.33	99.80
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	6 - 3 - 38	1,112	3,525.06	ม.ค. 57 - มี.ค. 59	97.75	91.25
ดีคอนโด นครระยอง	จังหวัดระยอง	คอนโดมิเนียม	NED	7 - 0 - 25	575	978.09	ส.ค. 56 - ต.ค. 57	100.00	58.10
สราญสิริ เกาะแก้ว	จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	50 - 3 - 26.6	202	1,099.94	ส.ค. 58 - ธ.ค. 61	59.10	22.42
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 1 - 45.17	276	3,188.99	มิ.ย. 57 - ธ.ค. 62	51.60	28.03
บุราสิริ บางพูน	ถนนรังสิต-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	68 - 3 - 87.83	268	1,934.42	ส.ค. 58 - ส.ค. 61	56.16	23.98
เศรษฐสิริ ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 0 - 45.23	321	2,300.16	มี.ค. 58 - ธ.ค. 62	43.37	7.25
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	32 - 3 - 76	74	1,179.11	ม.ค. 59 - ม.ค. 60	60.98	16.27
สิริ เฟลส ดิวานนท์	อำเภอบางเกรด จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	12 - 3 - 0	119	420.35	มี.ค. 59 - มี.ค. 61	52.72	4.17
บี สแควร์ เจริญกรุง 80	ถนนเจริญกรุง	ทาวน์เฮาส์	SIRI	5 - 0 - 0	35	536.17	ม.ค. 59 - มิ.ย. 60	65.14	22.28
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	43 - 0 - 0	212	829.99	เม.ย. 59 - ธ.ค. 61	30.86	6.70
สิริ อเนก เพชรเกษม 81	ซอยเพชรเกษม 81 กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	10 - 0 - 0	93	529.92	ม.ค. 59 - มิ.ย. 60	67.00	14.62
ทาวน์ อเนก ชิกซ์ตี้ วิวาดี 60	ถนนวิภาวดีรังสิต 60 แยก 3-9	ทาวน์เฮาส์	PPN	0 - 2 - 33.12	8	39.09	ม.ค. 57 - ต.ค. 58	90.50	58.11



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บี อเวนิว สองแคว	ถนนสิงห์พัฒน จังหวัดพิษณุโลก	ทาวน์เฮาส์	AW	0 - 2 - 54.56	7	42.53	ก.พ. 57 - ม.ค. 59	100.00	42.01
ไนน์ตี้เอท ไวร์เลส	ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 23	77	8,162.88	ก.ย. 55 - เม.ย. 58	87.82	39.34
โมริ เฮาส์	ถนนสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 54	262	1,835.83	เม.ย. 59 - ส.ค. 60	28.04	83.19
ดี คอนโด นิยม	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	8 - 0 - 0	514	1,323.52	ก.ค. 58 - ก.ค. 59	99.81	71.93
บุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 0 - 0	339	2,383.05	เม.ย. 59 - ก.ค. 62	25.75	18.40
เดอะ ไกล์ อโศก-รัชดา	เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS9	7 - 0 - 0	473	3,006.82	พ.ย. 59 - ส.ค. 63	18.49	99.00
เดอะ เบส การ์เด็น พระราม 9	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS7	8 - 0 - 0	639	2,297.01	ต.ค. 59 - ส.ค. 64	17.17	83.82
เดอะ ไกล์ พหลฯ ประดิพัทธ์	ถนนประดิพัทธ์ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS12	5 - 0 - 48	981	5,810.39	ธ.ค. 59 - ก.ย. 62	10.95	46.45
เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ	ถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS9	2 - 2 - 44.5	127	6,242.03	เม.ย. 59 - ก.ค. 62	21.67	8.01
เดอะ ไกล์ ราชเทวี	ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS8	1 - 2 - 0	231	2,868.74	ธ.ค. 58 - มี.ค. 61	44.53	89.42
เดอะ ไกล์ สุขุมวิท 71	ถนนสุขุมวิท 71 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS3	1 - 3 - 0	291	2,009.10	พ.ค. 58 - พ.ย. 59	99.62	82.36
คุณ บาย ยู	คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS16	1 - 1 - 74	148	4,039.11	ม.ค. 59 - ส.ค. 63	17.07	42.32
เดอะ ไกล์ สุขุมวิท 101	พระโขนง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	BS11	4 - 2 - 32	778	4,343.70	ก.พ. 60 - ม.ค. 63	5.50	35.82



หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

รายชื่อบริษัท

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โดตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
BS1	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
BS3	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
BS7	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด
BS8	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
BS9	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
BS11	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
BS12	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
BS16	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีส้ม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการ บ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ในปี 2559 แสนสิริได้เปิดตัว “ฮาบีโตะ มอลล์” คอมมูนิตี้ รีเทลซึ่ง ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 ถนนสุขุมวิท 77 โดยใน ฮาบีโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

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 188 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.73 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างดำเนินการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

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



(ค) ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” 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

ปี 2559 จัดเป็นปีที่สร้างความท้าทายต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากมีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการเติบโตของตลาดมากนัก ซึ่งเป็นแนวโน้มที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มองเห็นภาพไปในทิศทางเดียวกันจากช่วงกลางปี 2558 ส่งผลให้ผู้ประกอบการแต่ละรายปรับตัวให้เข้ากับสภาวะโดยรวมของตลาดไม่มากนัก

สำหรับปี 2559 แสนสิริได้ดำเนินการต่อยอดความสำเร็จเชิงลึกจากปี 2558 โดยแสนสิริได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 20 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมสูงกว่าปีก่อนถึงร้อยละ 109 โดยเน้นโครงการระดับกลางและระดับบนกว่าร้อยละ 75 จากสัดส่วนการเปิดโครงการทั้งหมด อันเนื่องมาจากสภาพตลาดที่ส่งสัญญาณว่ากลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายของโครงการดังกล่าวไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจมากนัก นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญกับการสานต่อความสำเร็จอันเกิดจากการร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดยได้มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้การร่วมทุนบีทีเอส - แสนสิริ จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 19,000 ล้านบาท ซึ่งเมื่อนับรวมกับ 3 โครงการ ซึ่งเปิดตัวในปี 2558 ทำให้ ณ ปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการภายใต้การร่วมทุน รวม 8 โครงการ มูลค่ากว่า 30,000 ล้านบาท



ในส่วนของการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 ที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าแอสสิริมีการวางโครงสร้างบริหารแบรนด์อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น จากแนวทางการตลาดที่วางไว้ตั้งแต่ปีที่ผ่านมา โดยลดจำนวนแบรนด์ใหม่ให้น้อยที่สุด เพื่อสร้างการรับรู้กับผู้บริโภคให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มีการต่อยอดจากความสำเร็จที่ผ่านมาของโครงการภายใต้แบรนด์ “เดอะ โฉน” ทั้งนี้ แอสสิริสามารถปรับลดค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ใช้ในการสร้างแบรนด์ใหม่ได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ ในปี 2559 แอสสิริได้เห็นการฟื้นตัวของตลาดระดับล่าง (Affordable Segment) จากยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่องของโครงการคอนโดมิเนียมกลุ่มระดับราคา 1-3 ล้านบาท ในการนี้ยอดขายรวมจากตลาดดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้นจาก 1,300 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 5,700 ล้านบาทในปี 2559

ในด้านยอดขายลูกค้าต่างชาติ แอสสิริสามารถต่อยอดความสำเร็จได้จากในปี 2558 โดยในปี 2559 แอสสิริสามารถสร้างยอดขายจากลูกค้าต่างชาติได้สูงถึงกว่า 5,400 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นกว่าร้อยละ 55 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เป็นผลมาจากโครงการของแอสสิริสามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าต่างชาติได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แอสสิริยังได้สร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์ให้กับลูกค้าในฮ่องกง สิงคโปร์ ไต้หวัน และจีน ซึ่งเป็นตลาดที่แอสสิริให้ความสำคัญ โดยมีกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสร้างความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้าและตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง มีการจัดตั้งทีมขายเพื่อรับผิดชอบในแต่ละประเทศอย่างชัดเจน อีกทั้งยังได้รับความเชื่อมั่นซึ่งเกิดจากการเป็นพันธมิตรกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เป็นแรงสนับสนุนอีกด้วย

อีกหนึ่งความสำเร็จจากการต่อยอดจากปีก่อนหน้า คือการร่วมมือกับแบรนด์ชั้นนำระดับโลกอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 นี้ แอสสิริได้ร่วมงานกับนักออกแบบระดับโลกอย่าง YOO Design Studio และ Philippe Starck ในการสร้างแรงบันดาลใจด้านสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในให้กับโครงการ คุณ บาย ยู (KHUN by YOO) และการร่วมมือกับ Ralph Lauren Home สำหรับโครงการ ไนนิตี้เอท ไวร์เลส (98 Wireless)

จะเห็นได้ว่าในด้านการตลาดนั้น แอสสิริให้ความสำคัญกับการต่อยอดและสร้างความต่อเนื่องกับความสำเร็จที่วางไว้ในปีที่ผ่านมา ซึ่งนับว่าสอดคล้องกับความตั้งใจของแอสสิริที่จะสร้างพื้นฐานที่มั่นคง เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว



2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2559 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัยต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา เช่น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงซึ่งมีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน โดยเฉพาะหนี้ครัวเรือนตลาดระดับกลาง-ล่าง ยังเป็นปัญหาสำคัญด้านการขาย แม้ว่าภาครัฐจะออกมาตราการเพื่อดูซับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่งแต่กำลังซื้อของตลาดไม่สามารถฟื้นตัวได้อย่างเต็มที่ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐบาลที่สิ้นสุดลงเมื่อเดือนเมษายน ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ อีกทั้งสถาบันทางการเงินยังคงมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมียอดปฏิเสธสินเชื่อมากกว่าร้อยละ 40 โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระและเอสเอ็มอี ที่เป็นกลุ่มสตาร์ทอัพ เนื่องจากมีรายได้ไม่แน่นอน ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ นำโครงการที่อยู่อาศัยคงค้างกลับมาทำการตลาดใหม่ และชะลอการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกไป โดยชะลอเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม และให้ความสำคัญกับการขายโครงการแนวราบ ขณะที่ผู้ประกอบการรายใหญ่ได้ปรับเน้นสัดส่วนการลงทุนในระดับกลาง-ล่าง ให้น้อยลงและเน้นเจาะตลาดที่มีกำลังซื้อแทน

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2560 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดการณ์ว่าจะมีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นจากปี 2559 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับผู้บริโภคมีความมั่นใจในงานเพิ่มขึ้นดังจะเห็นได้จากการคาดการณ์อัตราการว่างงานที่มีแนวโน้มลดลง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้มากขึ้น นอกจากนี้ ทางด้านผู้ประกอบการมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการ อาทิ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โครงการพัฒนาโครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง และโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในสายสำคัญต่างๆ ในแถบปริมณฑล ซึ่งจะส่งผลดีต่อโครงการใหม่ในบริเวณดังกล่าว



สรุปสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2559

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ชั้นใน กรุงเทพฯ	กรุงเทพมหานคร	คลองเตย ดินแดง ดุสิต บางคอแหลม บางซื่อ บางรัก ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย พญาไท พระนคร ยานนาวา ราชเทวี วัฒนา สัมพันธวงศ์ สาทร
ทิศเหนือ	กรุงเทพมหานคร	จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม
	ปทุมธานี	เมือง ธัญบุรี ลำลูกกา คลองหลวง หนองเสือ สามโคก ลาดหลุมแก้ว
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร	บางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอก มีนบุรี ทุ่งครุ คันนายาว ลาดกระบัง สวนหลวง ห้วยขวาง
ทิศตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	พระโขนง บางนา บางป่อ ประเวศ
	สมุทรปราการ	เมือง บางเสาธง บางพลี
ทิศตะวันตก	กรุงเทพมหานคร	คลองสาน จอมทอง ดลิ่งชัน บางแค ทวีวัฒนา ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางบอน บางพลัด ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ หนองแขม
	นนทบุรี	เมือง บางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย ไทรน้อย ปากเกร็ด
	นครปฐม	พุทธมณฑล
ทิศใต้	กรุงเทพมหานคร	บางขุนเทียน ทุ่งครุ
	สมุทรสาคร	เมือง กระทุ่มแบน
	สมุทรปราการ	พระสมุทรเจดีย์ พระประแดง
	นครปฐม	สามพราน

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

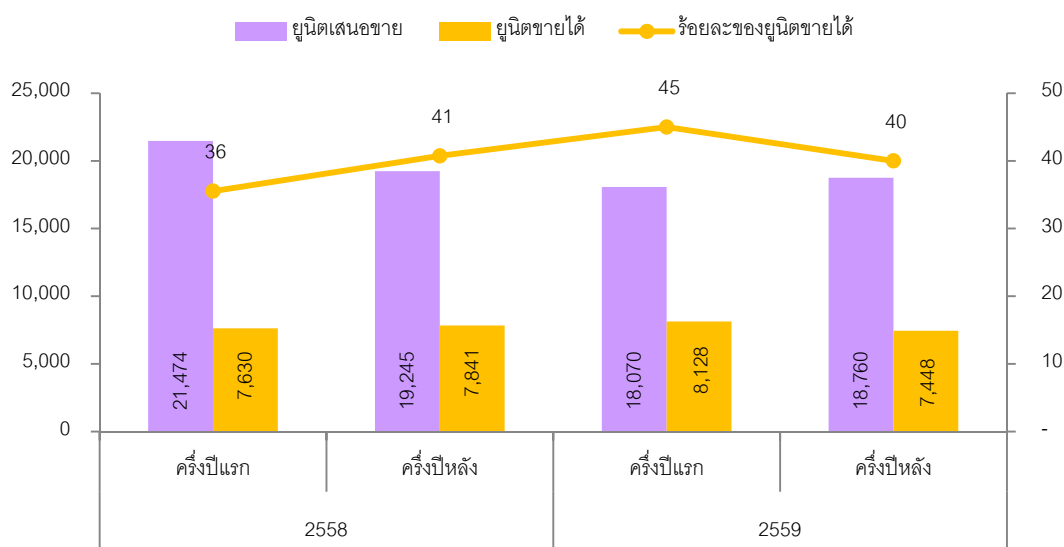
สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 18,760 ยูนิต เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 4 จากครึ่งปีแรก และลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงปีที่ผ่านมา สามารถดูดซับยูนิตเสนอขายได้ดี นอกจากนี้สำหรับยูนิตเสนอขายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดโดยรวมในปัจจุบันมีจำนวนลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการเปิดขายเป็นเฟสเพื่อลดความเสี่ยง ประกอบกับผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถจัดกิจกรรมทางการตลาดได้ในช่วงปลายปี จึงชะลอการเปิดตัวโครงการหลายโครงการ โดยทางทิศตะวันตก ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันออก มียูนิตเสนอขายลดลงสูงสุดร้อยละ 42 ร้อยละ 19 และร้อยละ 15 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ ยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 6 ในขณะที่เดียวกันทางทิศเหนือและทิศใต้ ยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 67 และร้อยละ 45 ตามลำดับ เป็นผลมาจากการเปิดเฟสเพิ่มเติมในโครงการเก่า โดยส่วนมากเป็นโครงการของบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2559 ลดลงร้อยละ 8 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 7,448 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 2.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

ดังแผนภาพ 1 เป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐบาล ผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ 0.01 และได้สิ้นสุดลงเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา อีกทั้งระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลง ส่งผลให้การลงทุนของภาคเอกชนและการใช้จ่ายของผู้บริโภคชะลอตัวทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวลดลงในเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศตะวันตกลดลงสูงสุด รองลงมาคือทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศตะวันออก ยกเว้นยอดขายทางทิศเหนือ ทิศใต้ และโซนศูนย์กลางธุรกิจที่เพิ่มขึ้นซึ่งเป็นผลจากการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าในพื้นที่ดังกล่าวเป็นรูปธรรมมากขึ้น ทำให้เกิดความต้องการซื้อในพื้นที่บริเวณนี้มากขึ้น

แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว

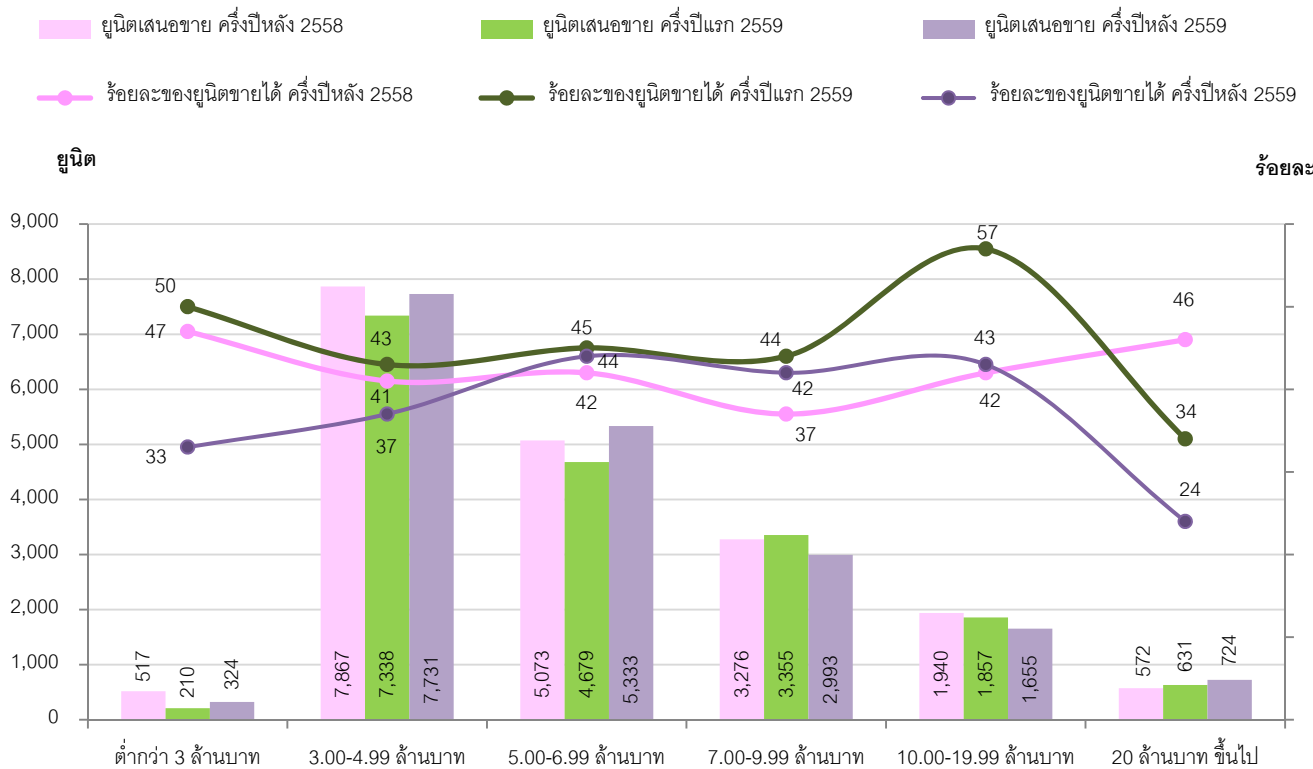


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00 – 4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด อยู่ที่ 7,731 ยูนิต อย่างไรก็ตาม จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในครึ่งปีหลังของปี 2559 ลดลงในทุกระดับราคาเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า ยกเว้นบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป และระดับราคา 5.00 – 6.99 ล้านบาท ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 27 และร้อยละ 5 ตามลำดับ เป็นผลมาจากการที่ภาวะหนี้ครัวเรือนในกลุ่มรายได้ระดับกลาง-ล่าง ยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในกลุ่มระดับบนมากขึ้น ในด้านยอดขายครึ่งปีหลังของปี 2559 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในเกือบทุกระดับราคาปรับตัวลดลง โดยยอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ลดลงสูงที่สุดในตลาดถึงร้อยละ 55 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป รวมถึงระดับราคา 3.00 - 4.99 ล้านบาท และระดับราคา 10.00 - 19.99 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 34 ร้อยละ 12 และร้อยละ 11 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00 - 6.00 ล้านบาท และราคา 7.00 - 9.00 ล้านบาท มียอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และร้อยละ 3 ตามลำดับ เป็นผลมาจากการไม่มีปัญหาหนี้ภาคครัวเรือน และมีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจน้อย ซึ่งกลุ่มคนเหล่านี้มีโอกาสถูกปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในระดับต่ำ อีกทั้งสถาบันทางการเงินมักจะปล่อยกู้สินเชื่อกับบ้านกลุ่มระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาทขึ้นไป มากกว่าบ้านกลุ่มระดับราคาที่ต่ำกว่า 5 ล้านบาท

แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



อย่างไรก็ดี ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 11,555 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 9 เดือน สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยว คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 7,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00-9.99 ล้านบาทมากขึ้น

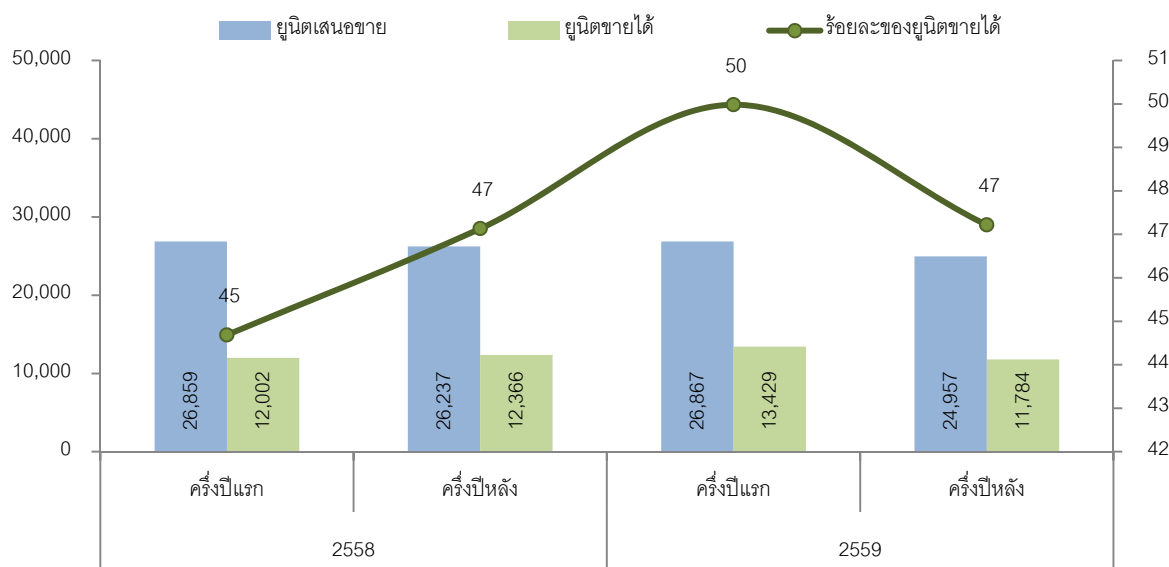
สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 24,957 ยูนิต ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากจำนวนยูนิตคงค้างที่เปิดขายมาเป็นเวลา 2-4 ปี สามารถขายได้จำนวนมาก ประกอบกับมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดน้อยลง ทำให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมในตลาดลดลง ทั้งนี้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2559 ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 25 และทางทิศตะวันตกลดลงร้อยละ 24 เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้าย้ายได้ปานกลางในพื้นที่นี้ลดลงค่อนข้างมาก ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป อย่างไรก็ตาม พื้นที่ทางทิศตะวันตกและพื้นที่ทางทิศใต้ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 21 และร้อยละ 18 ตามลำดับ

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวน 11,784 ยูนิต ลดลงร้อยละ 12 จากครึ่งแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 3 เป็นผลมาจากเศรษฐกิจไทยที่ยังไม่ฟื้นตัว ส่งผลให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในระบบเศรษฐกิจ อีกทั้งภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง และการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันทางการเงิน รวมถึงมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนองให้เหลือร้อยละ 0.01 ได้สิ้นสุดลงตั้งแต่เดือนเมษายนที่ผ่านมา ส่งผลให้ยอดขายทาวน์เฮาส์ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ที่ลดลงสูงสุดถึงร้อยละ 31 เนื่องจากได้รับการตอบรับที่ดีในช่วงที่มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์หลายมาตรการยังคงถูกบังคับใช้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2558 ถึงครึ่งปีแรกของปี 2559 ในขณะที่ครึ่งปีหลังของปี 2559 มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองได้สิ้นสุดลงทำให้กำลังซื้อชะลอตัว อย่างไรก็ตาม พื้นที่ทางทิศใต้ พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพื้นที่ทิศตะวันตกมียอดขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 195 ร้อยละ 36 และร้อยละ 21 ตามลำดับ เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่อื่นๆ ที่มีรถไฟฟ้ารองรับเพิ่มขึ้น รวมถึงพื้นที่ที่มีความคืบหน้าด้านการพัฒนาเส้นทางรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่มีกำหนดการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าอย่างชัดเจน



แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดทาวน์เฮาส์

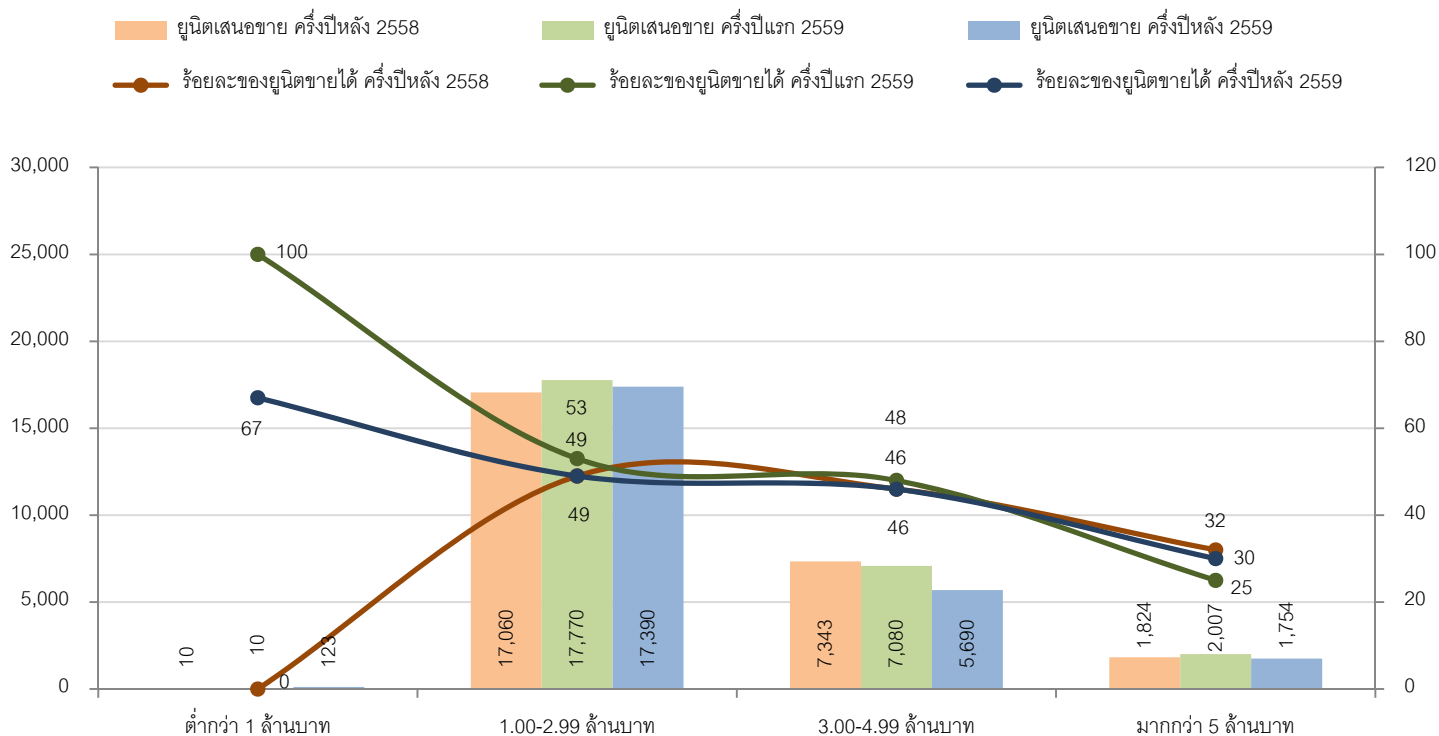


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาท ยังคงมีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 17,390 ยูนิต เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายอยู่ที่ 5,690 ยูนิต ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 23 เนื่องจากกลุ่มผู้ประกอบการทยอยเปิดโครงการในระดับราคาในระดับนี้เป็นจำนวนมากตั้งแต่ช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 และครึ่งปีแรกของปี 2559 ที่ผ่านมา และยังมียูนิตเสนอขายคงค้างสะสมอยู่เป็นจำนวนมาก ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 1,130 คาดว่าเป็นผลจากการพัฒนาโครงการใหม่ในทำเลย่านปริมณฑลซึ่งราคาที่ดินยังปรับตัวไม่สูงมากนัก อีกทั้งยอดขายในระดับราคาดังกล่าว เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 67 เนื่องจากการเสนอขายในบริเวณปริมณฑลสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มกำลังซื้อในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี ดังแผนภาพ 4



แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับแนวโน้มตลาดทาวน์เฮาส์ในอนาคต คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2560 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 10,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 13,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 8 เดือน

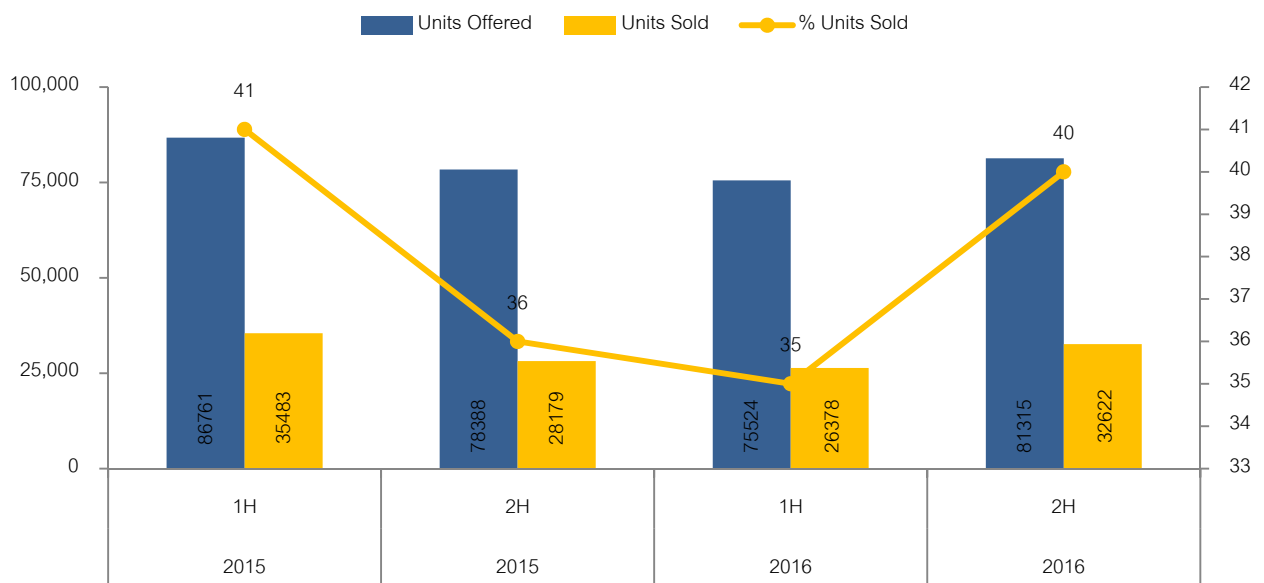
สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 81,315 ยูนิต เพิ่มขึ้น 5,791 ยูนิต หรือร้อยละ 8 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2559 และเพิ่มขึ้น 2,927 ยูนิต หรือร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการเน้นพัฒนาโครงการระดับกลาง-บน ในโซนชั้นกลางและชั้นใน โดยพื้นที่พหลโยธินจากโซนชั้นกลาง และพื้นที่สุขุมวิทจากโซนชั้นใน มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด 2 ลำดับแรก โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 113 และร้อยละ 53 ตามลำดับ นอกจากนี้ ยังพบการเติบโตในพื้นที่โซนชั้นนอก เช่น รามคำแหง และพระราม 2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 131 และร้อยละ 60 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่พญาไทและสุววรรณภูมิมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุด โดยลดลงร้อยละ 54 และร้อยละ 43 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า



ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวน 32,622 ยูนิต เพิ่มขึ้น 6,244 ยูนิต หรือร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2559 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 หรือ 4,443 ยูนิต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 5 เนื่องจากตลาดระดับกลาง-บน เข้ามาทดแทนกลุ่มระดับล่างที่ลดลง โดยเน้นเจาะกลุ่มตลาดระดับกลาง-บน ด้วยการพัฒนาโครงการทำเลศักยภาพใจกลางเมือง แม้ในช่วงปลายปี 2559 การใช้สื่อการตลาดกระตุ้นยอดขายอาจทำได้ไม่เต็มที่ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการหลายรายได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์มาเปิดขายที่โครงการแทน ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558 พบว่ายอดขายเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะโซนชั้นกลางและชั้นใน โดยพื้นที่ชั้นกลาง ได้แก่ พื้นที่พหลโยธินและพื้นที่รัชดาภิเษก เพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 424 และร้อยละ 105 ตามลำดับ ส่วนชั้นในได้แก่พื้นที่สุขุมวิท และพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม และ สีลม-สาทร) เพิ่มขึ้นร้อยละ 71 และร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม พบว่าพื้นที่บางซื่อปรับตัวลดลงร้อยละ 30 หลังจากปรับเพิ่มขึ้นมาในช่วงปี 2557 รวมถึงพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่มีนบุรี พื้นที่พระราม 3 และพื้นที่สุวรรณภูมิ ปรับตัวลดลงร้อยละ 71 ร้อยละ 57 และร้อยละ 52 ตามลำดับ

แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดคอนโดมิเนียม

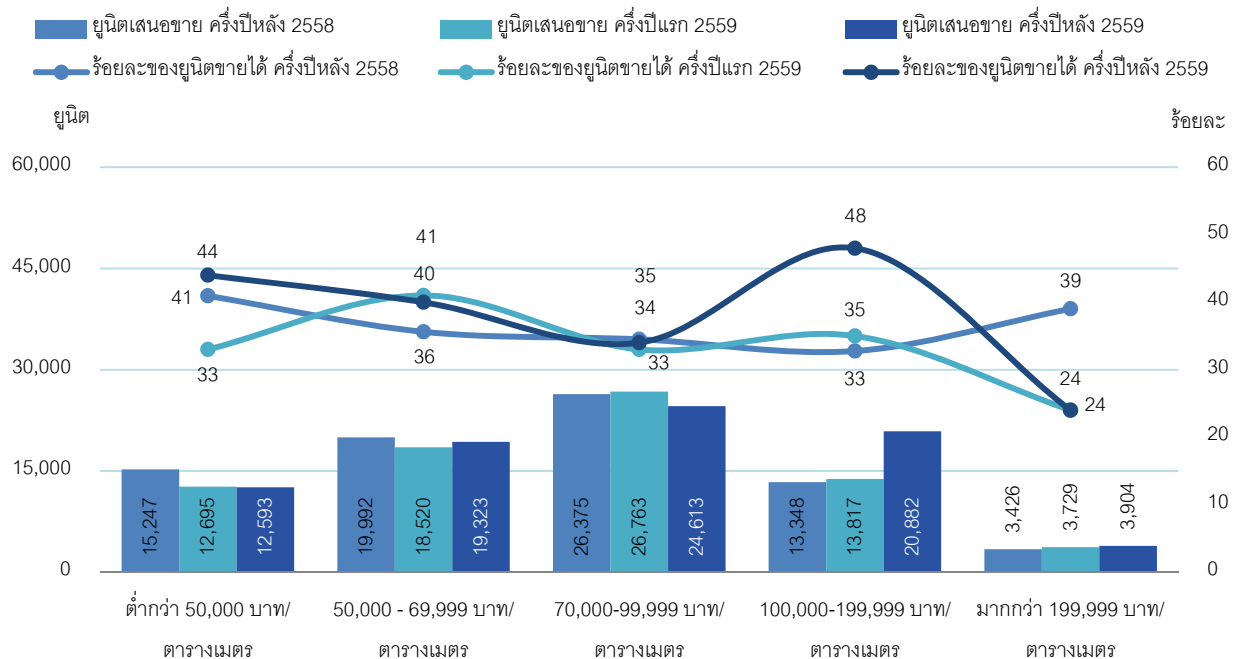


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2559 พบว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 100,000-199,999 บาทต่อตารางเมตร มีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด 2 ลำดับแรก คิดเป็นร้อยละ 30 และร้อยละ 26 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ตามลำดับ ดังแผนภาพ 6 ในด้านการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขาย พบว่าจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคา 100,000-199,999 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 56 ในขณะที่เดียวกัน มียอดขายที่เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 130 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนกลุ่มราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร มียอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นกัน เป็นผลมาจากโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่ในโซนรอบนอก ที่เน้นทำเลใกล้ห้างสรรพสินค้าและสถานศึกษา ส่งผลให้ยอดขายคอนโดมิเนียมในระดับราคาดังกล่าว เติบโตขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันจากปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 6 สำหรับราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 104,882 บาทต่อตารางเมตร ปรับตัวขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับทั้งช่วงครึ่งแรกของปี 2559 และช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยพื้นที่รวมค่าเฉลี่ยมีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 14 อยู่ที่ 65,368 บาทต่อตารางเมตร

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2560 คาดการณ์ว่าจะยังทรงตัวหรือปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากช่วงหลังของปี 2559 เนื่องจากยังมีปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่มีความคืบหน้ามากขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยด้านปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับมีจำนวนยูนิตคงค้างในตลาดอีกไม่ต่ำกว่า 25,000 ยูนิต โดยเฉพาะพื้นที่ชั้นในและชั้นกลาง

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แอสสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และการสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแอสสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแอสสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความสะดวกในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน



2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสตนลิวมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตนลิวจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสตนลิวได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสตนลิวยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสตนลิวจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิวจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสตนลิวยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนลิวมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัตถุดิบได้ตรงตามมาตรฐานตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสตนลิวคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตนลิวจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิวจะจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสตนลิวสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสตนลิวยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสตนลิวมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย



4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

แอสสิรินำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน และทาวน์เฮาส์ของบริษัทหลายโครงการ ด้วยจุดเด่นหลายด้านที่ได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้าง อาทิ ความสามารถในการต้านทานต่อแรงกระทำจากลมพายุหรือแผ่นดินไหว การควบคุมคุณภาพที่สม่ำเสมอ ได้ตามมาตรฐานสากล ความรวดเร็วในการก่อสร้าง ลดการพึ่งพาแรงงาน และการควบคุมต้นทุนที่เหมาะสม เป็นต้น ด้วยการพัฒนากระบวนการผลิตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปัจจุบันโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแอสสิริใช้อัตราการผลิตเต็มกำลัง ขยายการผลิตครอบคลุมไปยังหลากหลายแบรนด์ของโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งแต่ เศรษฐสิริ นราสิริ สราญสิริ และ คณาสิริ เพื่อตอบสนองต่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

นอกเหนือจากการขยายตัวทางด้านอัตราการผลิตแล้ว โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแอสสิริยังยกระดับมาตรฐานการก่อสร้างเพื่อเป้าหมายในการส่งมอบบ้านคุณภาพให้ลูกค้า ด้วยการพัฒนากระบวนการ Double Protection เพื่อลดความเสี่ยงน้ำรั่วเข้าภายในบ้านบริเวณจุดที่เป็นรอยต่อของผนังพรีคาสท์ทุกจุด พร้อมทั้งวางระบบทดสอบความสมบูรณ์ของระบบ Double Protection ร่วมกับฝ่ายควบคุมคุณภาพ (Quality Control Department) ก่อนส่งมอบสู่ขั้นตอนการทำงานด้านสถาปัตยกรรมในลำดับต่อไป

ในด้านนวัตกรรมการก่อสร้าง ปัจจุบันได้มีการนำนวัตกรรมการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปมาใช้ในการก่อสร้างอาคารสูง ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่ใช้ทั่วไปในประเทศแถบยุโรป อเมริกา หรือญี่ปุ่น นับจากอดีตจนถึงปัจจุบัน เทคนิคการก่อสร้างอาคารสูงที่ใช้กันอย่างแพร่หลายคือการก่อสร้างด้วยระบบเทคอนกรีตในที่ (Cast-in-Place) โครงสร้างหลักของอาคารเกิดจากการตั้งแบบเสาแล้วเทคอนกรีต ระบบพื้นเป็นระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงที่หลัง (Post-Tension Slab) ซึ่งต้องมีการตั้งแบบและเทคอนกรีตที่โครงการเช่นกัน ภายหลังจากเทคอนกรีตโครงสร้างหลักคือเสาและพื้นเรียบร้อยแล้ว จึงจะเริ่มกระบวนการติดตั้งผนังภายนอก ก่อนผนังภายใน งานด้านสถาปัตยกรรม และงานระบบต่างๆ ซึ่งระบบการก่อสร้างดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาที่ยาวนาน พึ่งพาแรงงานเป็นหลัก มาตรฐานคุณภาพขึ้นอยู่กับมาตรฐานฝีมือของแรงงาน รวมทั้งการสร้างมลภาวะกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการก่อสร้าง เนื่องจากมีกิจกรรมที่ต้องทำในสถานที่ก่อสร้างมาก ดังนั้น จึงมีการนำเอานวัตกรรมการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปมาพัฒนาใช้กับการก่อสร้างอาคารสูง โดยทุกชิ้นส่วนของอาคารตั้งแต่ผนังภายนอก ผนังภายใน บันได ห้องน้ำ ล้วนเป็นชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทำการผลิตมาจากโรงงานและขนส่งมาติดตั้งที่หน้างานทั้งสิ้น



5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แอสสิริได้จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาบีเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	AW	3	22.85
ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	17.74
นาราสิริ พุทธรณทล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	22.50
บุราสิริ ทำข้าม-พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	2	14.50
สราญสิริ ดิวนนท์	บ้านเดี่ยว	AW	1	7.00
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	36.19
นาราสิริ โทเพียร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	14.00
สราญสิริ ดิวนนท์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	10.19
นาราสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	74.92
บุราสิริ พหลโยธิน - สายไหม	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	18.16
ฮาบีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	6.16
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	SIRI	10	121.62
ฮาบีเทีย ชายน์ ทำข้าม-พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	9	38.63
เศรษฐสิริ สันทราย	บ้านเดี่ยว	PW	4	47.56
คณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	8.19
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	4	22.66
คณาสิริ ศาลายา	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	27.38
บุราสิริ วงแหวน - อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	24.48
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	3.59
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	9	122.94



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
นุาสิริ บางพูน	บ้านเดี่ยว	SIRI	18	150.79
สราญสิริ เกาะแก้ว	บ้านเดี่ยว	AW	8	48.53
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	12	166.15
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	15.78
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	18.16
นุาสิริ ราชพฤกษ์ 345	บ้านเดี่ยว	SIRI	24	189.95
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	1	3.59
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	28.80
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	4	17.29
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วัฒนา 60	ทาวน์เฮาส์	PPN	1	8.00
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	1.29
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนธิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	7	27.98
บี อเวนิว เชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	3	17.95
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ทาวน์เฮาส์	AW	10	24.81
บี อเวนิว เชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	5.30
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	1.69
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	ทาวน์เฮาส์	PW	1	2.99
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	12.22
สิริ สแควร์ เจริญกรุง	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	30.54
สิริ เฟส ดิวนนท์	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	6.40
เดอะ เทอร์ทิโน	คอนโดมิเนียม	SIRI	3	106.29
ดีคอนโด กะทะ - ปาดอง	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.08
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	13	196.20
ไนน์ตี้เอท ไวร์เลส	คอนโดมิเนียม	SIRI	15	1,648.53
บ้านปลายหาด	คอนโดมิเนียม	RED	6	40.51
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	4	13.36
เดอะ วิลลีย์	คอนโดมิเนียม	PPS	1	4.80
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	20	52.99



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
เดอะ เบส อพทาวน - ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	31	97.30
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	9	17.44
ดีคอนโด ไมน์	คอนโดมิเนียม	SIRI	15	48.45
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	4	5.62
ดีคอนโดออนนุช-พระราม 9	คอนโดมิเนียม	SIRI	7	9.10
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	คอนโดมิเนียม	SIRI	12	15.71
เอดส์ สุขุมวิท 23	คอนโดมิเนียม	NED	187	1,283.24
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	คอนโดมิเนียม	NED	41	160.92
เรน ชะอำ-หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	2	6.14
บ้านเคิงฟ้า	คอนโดมิเนียม	RED	569	1,308.85
ดีคอนโด นครระยอง	คอนโดมิเนียม	NED	6	9.73
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	3	6.38
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	17	106.25
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	4	5.75
ดีคอนโด กาญจนวนิช	คอนโดมิเนียม	AW	4	6.16
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์	คอนโดมิเนียม	SIRI	5	8.25
เดอะ ไมนูเมนต์	คอนโดมิเนียม	SIRI	81	1,418.93
ดี คอนโด นิม	คอนโดมิเนียม	PW	10	26.59
โมริ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	SIRI	228	1,526.94
เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต	คอนโดมิเนียม	BS1	493	3,248.40
เดอะ ไลน์ ราชเทวี	คอนโดมิเนียม	BS8	211	2,615.28
เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71	คอนโดมิเนียม	BS3	30	204.17
เดอะ ไลน์ อโศก-รัชดา	คอนโดมิเนียม	BS9	469	2,982.90
เดอะ ไลน์ รามคำแหง	คอนโดมิเนียม	BS7	530	1,915.27
เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 101	คอนโดมิเนียม	BS11	269	1,559.94
เดอะไลน์ พลลข ประดิพัทธ์	คอนโดมิเนียม	BS12	476	2,683.97
เดอะ ไมนูเมนต์ ทองหล่อ	คอนโดมิเนียม	BS9	16	500.07
คุณ บาย ยู	คอนโดมิเนียม	BS16	83	1,721.38



หมายเหตุ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
BS1	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
BS3	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
BS7	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
BS8	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
BS9	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
BS11	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
BS12	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
BS16	หมายถึง	บริษัท บีทีเอส แอสติริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และขยายออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าหลายสาย รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บสำหรับที่ดินที่มีแนวโน้มจะปรับราคาขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน โดยจะนำมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และนำมาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 1 ปี นอกจากนี้ แสนสิริได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์



2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2559 ลดลงร้อยละ 3.3 จากปี 2558 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์) โดยมีปัจจัยจากการลดลงของดัชนีราคาเกือบทุกหมวด ยกเว้นหมวดกระเบื้องและหมวดสุขภัณฑ์ที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ในขณะที่หมวดวัสดุขบผิว ดัชนีราคาสูงขึ้นที่ร้อยละ 0.3 สำหรับหมวดดัชนีราคาที่ได้รับลดลงมาก ได้แก่ หมวดซีเมนต์ ลดลงที่ร้อยละ 5.0 เนื่องจากมีปริมาณปูนเข้าสู่ตลาดมาก หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 3.8 เป็นผลจากราคาเหล็กในตลาดโลกต่ำและราคาวัตถุดิบลดลง หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 2.2 เนื่องจากราคาวัตถุดิบคือเม็ดพลาสติกลดลงตามราคาปิโตรเลียม หมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ลดลงร้อยละ 6.5 จากการลดลงของราคาอิฐปิ้ง อิฐมอญ ที่มีความนิยมลดลง และราคายางมะตอยลดลงตามราคาปิโตรเลียม อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแอสสิริ

แอสสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แอสสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แอสสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลังคา อลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แอสสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แอสสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แอสสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง ทำให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแอสสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แอสสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี



ยิ่งไปกว่านั้น แสตรียยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตรียมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตรียกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตรียและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตรียมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตรีย อย่างไรก็ตาม แสตรียได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสตรียใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้น้ำหนักและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตรียสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตรียจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตรียเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตรียจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตรียและบริษัทในเครือจะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตรียจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมาร่วมงานกับแสตรียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 70 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด



4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แอสสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขายที่ได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแอสสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แอสสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทัน่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แอสสิริจะสามารถปรับเปลี่ยนบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แอสสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แอสสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แอสสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แอสสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมายและในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แอสสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แอสสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแอสสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2559 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แอสสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แอสสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี



6. 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

7. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ตั้งแต่ปี 2557 ที่ผ่านมา แสนสิริขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคในอัตราที่ลดลง เป็นผลมาจากการเปิดโครงการในต่างจังหวัดในจำนวนที่ค่อนข้างมากตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา โดยในปี 2559 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการในภูมิภาคอื่นๆ เพิ่มเติม 2 โครงการ โดยมีการเปิดโครงการแนวราบ 1 โครงการในจังหวัดภูเก็ต ภายหลังจากที่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้ และเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการในจังหวัดเชียงใหม่ ในการนี้ แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงทางการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริจึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่นั้นๆ



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559
	จำนวน (ล้านบาท)	จำนวน (ล้านบาท)
วัสดุก่อสร้าง	36.48	43.87
ที่ดิน	36,931.34	43,930.81
ค่าก่อสร้าง	56,501.33	59,343.19
ค่าสาธารณูปโภค	15,181.13	16,701.00
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,149.91	4,600.75
รวม	112,800.19	124,619.62
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(61,471.95)	(75,286.43)
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(283.00)	(275.95)
คงเหลือ	51,045.24	49,057.24

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 21,001 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือในโครงการเพื่อขาย ดังต่อไปนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
สราญสิริ ดิวนานท์ แสงวัฒนะ	ถนนดิวนานท์	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	206.72	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ดิวนานท์ แสงวัฒนะ เฟส 2	ถนนดิวนานท์	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	507.79			SCB	
ซาบิทาวน์ โพลด์ ดิวนานท์-แสงวัฒนะ	ถนนดิวนานท์-แสงวัฒนะ	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	N/A			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว ดิวนานท์	ถนนดิวนานท์	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	N/A			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว ภูู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	45.70	122.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว ภูู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	35.09			ไม่มีภาระผูกพัน	
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูู	จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	406.23			ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	251.32	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต		บ้านเดี่ยว	AW	404.17			SCB	
ซาบิเทีย ซายน์ ทำข้าม-พระราม2	ห้วยกระปี๋ 2	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	292.98	250.40	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	94.35			ไม่มีภาระผูกพัน	
ซาบิเทีย ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	90 - 1 - 34	บ้านเดี่ยว	PW	N/A	390.90	บจ. เอเจนซีฟอรั เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส / 23 ม.ค. 51	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์		บ้านเดี่ยว	SIRI	333.72			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสสิริ อ่อนนุช - พัฒนาการตัดใหม่	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	773.83	928.76	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	41.05	66.28	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 พ.ย. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 1	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	0.33			KBANK	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ	52-2-4.87	ทาวน์เฮาส์	PW	N/A			KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ		ทาวน์เฮาส์	PW	N/A			KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6-3-27.9	คอนโดมิเนียม	RED	N/A	88.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 เม.ย. 56	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านเดี่ยวฟ้า	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์		คอนโดมิเนียม	RED	76.76			ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบีเทีย ปัญญาอินทรา โครงการ 4	ถนนปัญญารามอินทรา	18 - 3 - 97	บ้านเดี่ยว	AW	256.17	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
บุราสิริ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนพระราม 2	66 - 2 - 52	บ้านเดี่ยว	AW	39.53	240.96	บจ. สยามพิริวัณณ์ / 24 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนภิเษย์	ถนนรัตนภิเษย์	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	803.72	332.75	บจ. สยามพิริวัณณ์ / 23 ม.ค. 55	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	699.54	351.53	บจ. เอ็นแอนด์เอ / 8 มิ.ย. 55	BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านพร้อมพัฒนา รามอินทรา เฟส 1	ถนนปัญญารามอินทรา	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
สีดา ทropicall วิลล่า	ซอยหัวหิน 116	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	3.53	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
กรีนไฮด์ บาย แสตนลิว	ถนนปัญญารามอินทรา	62 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	15.63	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	658.13	246.52	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 27 ก.ค. 52	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สายไหม	ถนนรามอินทรา , สายไหม	44 - 3 - 49.52	บ้านเดี่ยว	SIRI	160.42	269.24	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 30 ส.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	583.76	267.75	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล-ออเงิน-สุขาภิบาล 5	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	810.52	225.90	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 พ.ย. 53	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนรามอินทรา	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,021.01	523.26	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
การ์เด้น สแควร์ สุขุมวิท 77	ซอยสุขุมวิท 77	4 - 1 - 31.9	ทาวน์เฮาส์	SIRI	170.53	124.87	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 25 เม.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ โทเพียร์รี่	ถนนนวมินทร์	15 - 3 - 99.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	261.05	304.00	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 26 พ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	317.74	1,327.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ถนนท่าข้าม	9 - 0 - 86.57	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4.40	79.61	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	653.29	265.24	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ อ่อนนุช ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	49 - 2 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	25.33	314.65	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 ธ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2 ซอย 50	20 - 0 - 84.97	ทาวน์เฮาส์	PPN	194.60	267.10	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ต.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาวดี 60	ซอยวิวาวดี 60	19 - 0 - 89.42	ทาวน์เฮาส์	PPN	44.77	271.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 16 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	52 - 2 - 6	ทาวน์เฮาส์	PLUS	58.26	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
ดีคอนโด กระทุ่ม-ป่าตอง	ทางหลวงเทศบาลกะทุ่ม - ป่าตอง	5 - 2 - 50	คอนโดมิเนียม	AW	0.83	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	821.68	411.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	2 - 1 - 56.5	คอนโดมิเนียม	AW	317.96	62.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 31 ต.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส อพทาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	261.12	125.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	512.33	150.73	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซัมเมอร์	ตำบลหนองแก-เขาตะเกียบ	3 - 0 - 53	คอนโดมิเนียม	RED	3.56	81.43	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	4 - 2 - 78	คอนโดมิเนียม	RED	223.26	348.00	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 1 มิ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ออตมันน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	4 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	RED	3.45	89.60	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เทอร์ทิโนรี	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	1 - 3 - 74	คอนโดมิเนียม	SIRI	76.88	466.40	Agency for Real Estate Affairs / 26 ส.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ไนต์โอที ไวร์เลส	ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	3,745.06	864.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มี.ค. 53	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	9.87	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
นายน์ บาย แดนสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	3 - 2 - 62	คอนโดมิเนียม	SIRI	4.57	379.24	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 28 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	3 - 3 - 50	คอนโดมิเนียม	SIRI	2.72	98.04	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ปัส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	8 - 0 - 36.75	คอนโดมิเนียม	SIRI	1.19	198.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	4 - 3 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	19.18	97.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 พ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ปัส รีสอร์ท บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	15 - 3 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	334.65	94.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ธ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	5 - 1 - 91	คอนโดมิเนียม	PPN	1.32	284.83	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 17 ม.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอดส์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท	2 - 2 - 17.2	คอนโดมิเนียม	NED	770.81	661.18	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	6 - 3 - 38	คอนโดมิเนียม	NED	230.43	421.68	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 6 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ วิลลีย์	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	8 - 3 - 78	คอนโดมิเนียม	PPS	175.86	29.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เคน	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	278.32	245.50	บจ. สยามพีริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	3 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	145.20	54.00	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 29 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	4.54	160.24	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 1 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	446.80	79.31	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เรน ชะอำ-หัวหิน	จังหวัดเพชรบุรี	9 - 3 - 51	คอนโดมิเนียม	RED	504.78	138.30	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 พ.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	6 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	4.28	62.95	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 19 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด นครระยอง	จังหวัดระยอง	7 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	NED	246.24	127.94	บจ. สยามพีริวัฒน์ / 16 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว เชียงใหม่ (17 ยูนิต)	จังหวัดเชียงใหม่	2 - 0 - 90.5	ทาวน์เฮาส์	SIRI	18.62	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	86 - 1 - 77.72	บ้านเดี่ยว	SIRI	471.61	490.62	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา	ถนนบางนา		ทาวน์เฮาส์	SIRI	278.93			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา เฟส 2	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	N/A			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บี อเนนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	0 - 2 - 3.8	ทาวน์เฮาส์	SIRI	11.37	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	717.72	473.76	บจ. เจริญดี พอร์ เรียลเอสเตท / 8 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ สันทราย	จังหวัดเชียงใหม่	53 - 3 - 89.48	บ้านเดี่ยว	PW	184.09	205.10	บจ. สยามพิธิวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บีงหนองโคตร ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	325.82	135.10	บจ. สยามพิธิวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	26 - 0 - 88	คอนโดมิเนียม	SIRI	83.71	81.10	บจ. 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ / 3 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลายา	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	96 - 1 - 49.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	234.49	289.12	บจ. สยามพิธิวัฒน์ / 21 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	ถนนบางกวย	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	355.18	381.24	บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ก.ย. 56	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ บางกวย 2	ถนนบางกวย		บ้านเดี่ยว	SIRI	N/A			KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนบางกวย		ทาวน์เฮาส์	SIRI	N/A			KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	45 - 1 - 69.9	คอนโดมิเนียม	PW	N/A	599.61	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		ทาวน์เฮาส์	PW	N/A			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด นิม	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	240.65			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	199.39			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคต	จังหวัดเชียงใหม่		N/A	PW	N/A			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ กรุงเทพฯ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	96 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	NED	1,029.66	800.00	บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ธ.ค. 56	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	193.20	168.23	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
						8.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 16 ต.ค. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	PW	227.12	154.45	บจ. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	N/A			KBANK	
บี อเวนิว สองแคว	ถนนสิงห์วัฒน์ จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	AW	13.16	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
เศรษฐกิจ อยุธยา - ปิ่นเกล้า	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	598.12	724.70	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 8 ส.ค. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เศรษฐกิจ พัฒนาการ	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	146-0-83.0	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,017.50	1,052.25	บจ. ฟานิก แอปเพรชัล / 13 ก.ค. 58	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาวดี 60	ถนนวิภาวดี	N/A	บ้านเดี่ยว	PPN	9.32	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โป่งแยง ฟเวจจ์	จังหวัดเชียงใหม่	10-2-35.1	บ้านเดี่ยว	PW	209.28	35.99	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	46.79	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	199.67	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย ของ Sansiri Guernsey (2009) Limited	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	892.37	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,502.71	751.36	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดอุดรธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	578.32	251.10	บจ. เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 ต.ค. 57	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	58-3-12.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	398.69	168.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สันผีเสื้อ	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	550.04	186.10	บจ. เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โป่งแยง ฟเวจจ์	จังหวัดเชียงใหม่	8-3-74.50	บ้านเดี่ยว	AW	159.75	30.38	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ	259 - 1 - 87.2	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,134.39	622.72	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 10 ก.พ. 59	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ		บ้านเดี่ยว	SIRI	N/A			KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	N/A			KTB	
เศรษฐกิจ ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	5-2-18	บ้านเดี่ยว	SIRI	817.02	210.71	บจ. แกรนด์แอสเสท / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	166-0-97	บ้านเดี่ยว	SIRI	433.13	498.73	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน ลำลูกกา เฟส 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	N/A			BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ โมนูเมนต์	สนามเป้า กรุงเทพมหานคร	1-0-14	คอนโดมิเนียม	SIRI	521.89	269.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 7 พ.ย. 57	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บางขุน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	402-2-56.2	บ้านเดี่ยว	SIRI	661.42	1,932.67	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 27 ม.ค. 58 และ 11 ธ.ค. 58	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A		ทาวน์เฮาส์	SIRI	108.06			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A		บ้านเดี่ยว	SIRI	330.97			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ บางขุน	จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	N/A			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางขุน	จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	N/A			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ อเวนิว บางขุน	จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	N/A			SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	33-0-35.2	ทาวนเฮาส์	SIRI	491.95	331.27	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 7 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี สแควร์ เจริญกรุง 80	เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	23-0-22.6	ทาวนเฮาส์	SIRI	254.18	92.23	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	ซอยเพชรเกษม 81 กรุงเทพ	10-0-8.7	ทาวนเฮาส์	SIRI	224.68	128.28	บจ. ทีเอ็มเนจเมนท์ 23 มี.ค. 59	BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาสู เฮาส์ 2	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	4-3-10.50	คอนโดมิเนียม	SIRI	497.15	229.16	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนนทบุรี	96-1-67.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	385.91	286.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ก.ค. 58	BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ บางนา สุวรรณภูมิ	N/A	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	5.60	N/A	N/A	N/A	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	ทาวนเฮาส์	SIRI	18.94	N/A	N/A	N/A	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนพัฒนาการ กรุงเทพมหานคร	45-0-50.4	บ้านเดี่ยว	SIRI	979.68	938.60	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 17 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	220-2-44.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	2,464.78	2,441.85	บจ. แกรนด์แอสเสท / 23 ก.ย. 59	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ราชพฤกษ์ ดิوانนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	85-1-4.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	634.97	409.26	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 19 พ.ย. 58	KTB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ซอยโพธิ์แก้ว ลาดพร้าว 101	11-2-33	ทาวนเฮาส์	SIRI	238.93	254.82	บจ. ที.เอ็มเนจเมนท์ / 21 ต.ค. 59	BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	77-0-70.3	N/A	PW	239.46	207.90	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ส.ค. 58	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
ไฮฟ ตากสิน	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 71	คอนโดมิเนียม	CC	3.80	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
ส่วนกลาง PPN	N/A	N/A	N/A	PPN	1.69	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
ส่วนกลาง PW	N/A	N/A	N/A	PW	3.41	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
สิริ เฟลส ดิวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	12-3-77.6	ทาวนเฮาส์	SIRI	210.94	155.33	บจ. ที.เอ.มานะเจนท์ / 26 ก.พ. 59	BBL	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	44-1-73	บ้านเดี่ยว	SIRI	245.63	128.88	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 1 ธ.ค. 59	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	57-1-79.8	N/A	SIRI	919.83	649.80	บจ. ไชนีสไทย แอฟโพรซอด / 3 มิ.ย. 59	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	185.62	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนเลียบคลองประปา- แจ้งวัฒนะ	68-3-77	N/A	SIRI	1,330.97	1,177.54	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 20 ก.ค. 59	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	82-3-81	N/A	SIRI	284.46	277.67	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 1 ส.ค. 59	UOB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	93-2-31	N/A	SIRI	296.40	218.00	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 มิ.ย. 59	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	31-2-79	N/A	SIRI	N/A	213.01	บจ. เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 9 ส.ค. 59	KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี		N/A	SIRI	65.04			KBANK	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
PRECAST FACTORY	N/A	107-0-07	N/A	SIRI	41.06	281.12	บจ. ที.เอ แมเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น / 24 มี.ค. 59	SCB	ราคาประเมินที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	17-3-2.1	คอนโดมิเนียม	SRWN	415.14	497.14	บจ. พิธิวัฒน์ / 18 พ.ย. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	BS15	N/A	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
วัสดุก่อสร้าง และ PRECAST FACTORY เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ	N/A	N/A	N/A	SIRI	10.05	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
ห้องชุดซื้อมาเพื่อขายต่อ	N/A	N/A	N/A	TOUCH	1.90	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	N/A	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.01	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.19	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	583.43	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	656.60	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	3-0-20	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,017.07	793.00	บจ. สยามพิธิวัฒน์ / 4 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมิน ไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.06	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	120.00	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
วัสดุก่อสร้าง เพื่อใช้ในการก่อสร้าง โครงการ	N/A	N/A	N/A	AW	0.41	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	ทาว์นเฮาส์	CC	2.35	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	NED	2,070.44	N/A	N/A	ไม่มีภาระผูกพัน	N/A
รวม					49,057.24				

หมายเหตุ :

รายชื่อบริษัท

SIRI	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
PPV	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
CC	บริษัท ชนชัย จำกัด
PW	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
AW	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	บริษัท ปภานัน จำกัด
TOUCH	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
NED	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SRWN	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
BS15	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด

ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ

SCB	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
KBANK	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
KTB	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
BBL	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
UOB	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
CIMB	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2559	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
บ้านให้เช่า	54.26	(0.77)	53.49
ห้องชุดให้เช่า	15.28	(0.60)	14.68
Shop	257.23	(11.31)	245.92
รวม	326.77	(12.68)	314.09

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2559	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	396.25	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
งานตกแต่งอาคาร	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,317.89	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	342.57	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	11.82	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	0.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	11.06	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,079.66		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 144.55 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มี คดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท แต่อย่างใด



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	ปี พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,251,140,783.06 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,991,720,358 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,285,486,358.90 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,285,501,270 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 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
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 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 พิวรรณา จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 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



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ปภานัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 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 เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 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 เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 163 อาคารรัชฎาภรณ์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการ องค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชฎาภรณ์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า บริหารงานขาย บริหาร และจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 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 สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 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	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวที โลฟิสต์ส จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษา ด้านโลฟิสต์สสำหรับ บุคคลและลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช 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 คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด 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



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนน 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนน 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนน 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนน 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนน 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนน 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



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง โนนทิน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ 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



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (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.			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (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
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน ประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

6.1.2 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

(1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9000

โทรสาร : 0-2009-9991

SET Contact center : 0-2009-9999

Website : <http://www.set.or.th/tsd>

E-mail : SETContactCenter@set.or.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 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 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 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

**ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)**

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 124

โทรสาร : 0-2298-0835

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

(3) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)**

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562



(4) ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตยเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

(5) ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-