เลขที่ FPT2027/002
วันที่ 6 พฤศจิกายน 2569

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2569 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทฯ") ขอรายงานผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 1 ตุลาคม 2568 – 30 กันยายน 2569 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("SET") ดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เศรษฐกิจไทยในปี 2569 ขยายตัวในระดับจำกัด ท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกและปัจจัยภูมิรัฐศาสตร์ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากภาคการส่งออก การลงทุนที่เติบโตจากกระแสการพัฒนาเทคโนโลยี AI และศูนย์ข้อมูล รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ อย่างไรก็ดี การฟื้นตัวยังไม่กระจายตัวอย่างทั่วถึง โดยจะกระจุกตัวในธุรกิจขนาดใหญ่และอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี ขณะที่ภาคครัวเรือนและผู้ประกอบการ SMEs ยังคงเผชิญแรงกดดันจากภาระหนี้ กำลังซื้อที่เปราะบาง และข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการเงินทุนและโครงสร้างทางการเงินเพื่อรักษาเสถียรภาพและสภาพคล่องในระดับที่เหมาะสม ควบคู่กับการดำเนินกลยุทธ์ที่มีความยืดหยุ่น เพื่อรองรับความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจและคว้าโอกาสจากการฟื้นตัวของตลาดในระยะถัดไป ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังคงมุ่งเสริมความพร้อมในการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว ควบคู่ไปกับการยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานและการบริหารจัดการองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลและการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ไปพร้อมกับรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในระยะยาว

สำหรับปี 2569 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ รายงาน**รายได้จากการประกอบธุรกิจ** จำนวน 11,847.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.7 หรือ 1,271.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่รายงาน**รายได้รวม** จำนวน 12,979.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.6 หรือ 1,706.1 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ บันทึก**กำไรสำหรับปี** จำนวน 2,002.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.7 หรือ 548.4 ล้านบาท และมี**กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่** จำนวน 2,011.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.7 หรือ 551.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ปรับตัวลดลง 1,415.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.4 มาอยู่ที่ 7,226.5 ล้านบาท จาก 8,642.0 ล้านบาทในปีก่อน เป็นผลมาจากสภาวะตลาดที่ยังคงได้รับแรงกดดันรอบด้านจากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการแข่งขันที่สูงขึ้นในตลาด ซึ่งส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยปรับตัวลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 12.1 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 19.9 ส่วนหนึ่งมาจากการตั้งค่าเผื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือต่ำกว่าทุน อย่างไรก็ดี หากไม่มีผลกระทบจากการตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่านี้ อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ร้อยละ 21.3 ลดลงจากร้อยละ 24.4 ในปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการบริหารจัดการต้นทุนอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยมุ่งเน้นโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และทำการปรับดีไซน์ให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาและนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่ดี ไปพร้อมกับการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อก้าวเป็น Top-of-mind ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยต่อไป

- **รายได้จากการให้เช่าและบริการอื่น** ปรับตัวลดลง 83.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.5 มาอยู่ที่ 3,245.5 ล้านบาท จาก 3,328.7 ล้านบาทในปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากอัตราการเช่าอาคารสำนักงานที่ปรับตัวลดลงของอาคารสีลมเอจ และอาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ อย่างไรก็ดี ด้วยการปรับปรุงคุณภาพของอาคารและบริการอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตราการเช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของกลุ่มเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียลในระดับสูงที่ร้อยละ 80 แม้ในสภาวะตลาดที่มีอุปทานส่วนเกิน

  ทั้งนี้ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม โรงงานและคลังสินค้าภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ มีพื้นที่ให้เช่าลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากการขายโรงงานและคลังสินค้าบางส่วนให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT) ในช่วงปลายปี 2568 ในขณะที่ คลังสินค้าใหม่ในแผนงานส่วนใหญ่ค่อยๆ ทยอยแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2569 - ปี 2570 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังสามารถคงอัตราการเช่าเฉลี่ยในระดับสูงถึงร้อยละ 92 โดยได้รับปัจจัยหนุนต่อเนื่องจากการย้ายฐานการผลิตมายังประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะประเทศไทย อินโดนีเซีย และเวียดนาม
- **รายได้จากธุรกิจโรงแรม** ปรับลดลง 16.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.2 มาอยู่ที่ 367.7 ล้านบาท จาก 383.9 ล้านบาทในปีก่อน โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวลดลงของอัตราการเข้าพัก ตามจำนวนลูกค้าองค์กรต่างประเทศที่น้อยลง อันเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังคงมีความไม่แน่นอน ส่งผลให้ความต้องการเดินทางเพื่อธุรกิจชะลอตัวลง
- **รายได้ค่าบริหารจัดการ** ปรับตัวเพิ่มขึ้น 243.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.9 มาอยู่ที่ 1,007.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการวัน แบงค็อกเพิ่มเติม ภายหลังการบูรณาการการดำเนินงานร่วมกัน
- ในปี 2569 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 65.9 ล้านบาท จากการจำหน่ายหุ้นที่ถืออยู่ร้อยละ 20 ในบริษัท นอร์ท สาทร โฮเท็ล จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของและผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม W Hotel Bangkok ตามกลยุทธ์ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ในพอร์ตโฟลิโอให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 729.7 ล้านบาท ลดลง 600.7 ล้านบาท จาก 1,330.4 ล้านบาทในปีก่อน จากการลดลงของการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในแผนการดำเนินงานธุรกิจหลัก
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,437.8 ล้านบาทมาอยู่ที่ 1,874.9 ล้านบาทจาก 437.1 ล้านบาทในปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการขายที่ดินในโครงการอารยะ ดิ อีสเทิร์น เกตเวย์
- บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบธุรกิจลดลงร้อยละ 3.4 หรือลดลง 312.1 ล้านบาท มาอยู่ที่ 8,801.2 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามยอดขาย ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นในภาพรวมปรับตัวลดลงจากร้อยละ 30.5 ในปีก่อน มาอยู่ที่ร้อยละ 25.7 สำหรับต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ปรับตัวลดลงร้อยละ 9.3 หรือ 281.6 ล้านบาท มาอยู่ที่ 2,758.6 ล้านบาท โดยมีปัจจัยมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนที่ลดลง รวมถึงการบันทึกการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปีก่อนหน้าจำนวน 162.6 ล้านบาท ในขณะที่ ในปี 2569 นี้มีการบันทึกด้อยค่าเพียง 24.8 ล้านบาท โดยหากไม่รวมผลกระทบจากการด้อยค่า ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ จะปรับตัวลดลงจากปีก่อน แสดงให้เห็นถึงประสิทธิในการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 11,559.8 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.9 หรือ 593.7 ล้านบาทจากปีก่อน
- ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ปรับตัวลดลงร้อยละ 4.8 หรือ 61.1 ล้านบาท มาอยู่ที่ 1,211.0 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราต้นทุนดอกเบี้ยเฉลี่ยของบริษัทฯ ที่ลดลงตามสภาวะตลาด

จากรายได้และต้นทุนที่กล่าวมาข้างต้น ส่งผลให้ บริษัทฯ มี**กำไรสำหรับปี** จำนวน 2,002.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 548.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.7 ในขณะที่มี**กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่** จำนวน 2,011.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 551.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.7 **กำไรต่อหุ้น**ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่อยู่ที่ 0.87 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ 0.63 บาทต่อหุ้น

ผลประกอบการสำหรับปี 2569

หน่วย: ล้านบาท	**ปี 2568**	**ปี 2569**	**ร้อยละ ต่อรายได้รวม**	**% Y-o-Y**
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,642.0	7,226.5	55.7%	(16.4%)
รายได้จากการให้เช่าและบริการอื่น	3,328.7	3,245.5	25.0%	(2.5%)
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	383.9	367.7	2.8%	(4.2%)
รายได้ค่าบริหารจัดการ	763.9	1,007.5	7.8%	31.9%
รวมรายได้จากการประกอบธุรกิจ	**13,118.5**	**11,847.2**	**91.3%**	**(9.7%)**
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.0	65.9	0.5%	N/A
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,330.4	729.7	5.6%	(45.2%)
รายได้อื่น	237.0	337.0	2.6%	42.2%
รายได้รวม	**14,685.9**	**12,979.8**	**100.0%**	**(11.6%)**
ต้นทุนจากการประกอบธุรกิจ	9,113.3	8,801.2	67.8%	(3.4%)
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,040.2	2,758.6	21.3%	(9.3%)
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	**12,153.5**	**11,559.8**	**89.1%**	**(4.9%)**
ต้นทุนทางการเงิน	(1,272.1)	(1,211.0)	(9.3%)	(4.8%)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้บริษัทร่วมและการร่วมค้า	437.1	1,874.9	14.4%	328.9%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(242.9)	(81.0)	(0.6%)	(66.7%)
กำไรสำหรับปี	**1,454.5**	**2,002.9**	**15.4%**	**37.7%**
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	**1,460.8**	**2,011.8**	**15.5%**	**37.7%**
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**0.63**	**0.87**		**37.7%**

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

หน่วย: ล้านบาท	30 ก.ย. 2568	30 ก.ย. 2569	% YTD
เงินสด รายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากประจำ	1,064.0	1,230.9	15.7%
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	33,447.1	34,539.8	3.3%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า และเงินลงทุนอื่น	13,322.6	13,760.5	3.3%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37,505.1	39,668.3	5.8%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,415.5	3,057.9	26.6%
สินทรัพย์รวม	**93,878.5**	**98,781.8**	**5.2%**
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	46,388.4	46,051.1	(0.7%)
หนี้สินรวม	**57,657.7**	**60,836.2**	**5.5%**
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	**36,220.8**	**37,945.6**	**4.8%**

งบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม จำนวน 98,781.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 หรือเพิ่มขึ้น 4,903.3 ล้านบาท จากวันที่ 30 กันยายน 2568 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากการเช่าที่ดิน รวมถึงการก่อสร้างคลังสินค้าทั้งในประเทศไทย เวียดนาม และอินโดนีเซียเพิ่มเติม รวมถึงการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายหลังการได้มาซึ่งที่ดินอุตสาหกรรมใหม่ในจังหวัดชลบุรี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 60,836.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,178.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 จากวันที่ 30 กันยายน 2568 โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 46,051.1 ล้านบาท ลดลง 337.3 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 37,945.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,724.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.8 ส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 1.21 เท่า ปรับตัวลดลงจาก 1.28 เท่า เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2568

แนวโน้มในอนาคต

เศรษฐกิจไทยในปี 2570 มีแนวโน้มขยายตัวในระดับจำกัด โดยสถาบันเศรษฐกิจสำคัญประเมินอัตราการเติบโตอยู่ในช่วงประมาณ 1.9%-2.1% แม้การส่งออกและการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีและ AI จะยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ แต่การเติบโตอาจทยอยกลับสู่ระดับที่สมดุลมากขึ้นตามการเข้าสู่ภาวะปกติของวัฏจักรการลงทุนและการส่งออกสินค้าเทคโนโลยี ทั้งนี้ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังคงเผชิญแรงกดดันจากการที่การเติบโตมีแนวโน้มกระจายตัวไม่ทั่วถึง โดยยังคงกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มธุรกิจและอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงกับการส่งออกและการลงทุนจากต่างประเทศ ขณะที่ภาคครัวเรือนและผู้ประกอบการ SMEs ยังคงเผชิญความเปราะบางด้านรายได้ ภาระหนี้ และข้อจำกัดในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ท่ามกลางข้อจำกัดเชิงโครงสร้างของเศรษฐกิจไทยอื่นๆ อาทิ กำลังแรงงานหดตัวจากการเข้าสู่สังคมสูงวัย และระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง ทั้งนี้ ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก มาตรการกีดกันทางการค้า ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ และผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศ ยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องติดตามในระยะต่อไป ด้าน

นโยบายการเงิน SCB EIC คาดว่า กนง. จะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.00 จนถึงสิ้นปี 2570 จากแนวโน้มเศรษฐกิจไทยที่ยังขยายตัวในระดับต่ำกว่าศักยภาพ และการฟื้นตัวที่ยังไม่ทั่วถึงในทุกภาคส่วน

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2570 มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยยังเผชิญข้อจำกัดจากกำลังซื้อที่เปราะบาง ภาระค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง และมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อที่ยังเข้มงวด ส่งผลให้ผู้ซื้อส่วนใหญ่ชะลอการตัดสินใจออกไป อย่างไรก็ดี ยังคงมีความต้องการซื้อจากกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) แต่มีแนวโน้มปรับลดงบประมาณลง โดยความต้องการในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน สะท้อนความระมัดระวังด้านการใช้จ่ายและความสามารถในการกู้ที่ลดลง โดยเฉพาะในกลุ่มรายได้ปานกลางถึงรายได้น้อย ท่ามกลางแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจและหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง แม้ว่าทางภาครัฐจะมีนโยบายการต่ออายุมาตรการผ่อนคลายเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง การผ่อนคลายมาตรการ LTV เป็นการชั่วคราว รวมไปถึงโครงการสินเชื่อบ้านคนละหลัง PLUS แล้วก็ตาม ผู้ประกอบการยังจำเป็นต้องเตรียมความพร้อมในการปรับกลยุทธ์อย่างรอบคอบ โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนและเงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับภาวะชะลอตัวของตลาดในระยะถัดไป

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในปีหน้า มีแนวโน้มเติบโตสวนทางกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป โดยมีแรงขับเคลื่อนหลักจากธุรกิจเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล โดยประเทศไทยยังคงมีศักยภาพในการรองรับและดึงดูดการย้ายฐานการผลิต ด้วยทำเลที่ตั้งซึ่งเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคอาเซียน ความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ และนโยบายส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐ ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมในระยะยาว ทั้งนี้ ผู้ประกอบการควรปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของตลาดและพฤติกรรมของผู้บริโภคอยู่เสมอ โดยให้ความสำคัญกับการยกระดับคุณภาพการให้บริการ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ ตลอดจนการพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) ทั้งนี้เพื่อสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

ด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชยกรรมยังคงเผชิญกับการแข่งขันในระดับสูง จากการที่มีอาคารสำนักงานใหม่ทยอยสร้างเสร็จเป็นจำนวนมาก ซึ่งกดดันให้การปรับขึ้นราคาค่าเช่าเป็นไปอย่างจำกัด อย่างไรก็ดี อาคารสำนักงาน Grade A และ Grade A+ ในพื้นที่ CBD ยังคงเป็นที่ต้องการของภาคธุรกิจ โดยเฉพาะอาคารที่ได้รับมาตรฐานด้าน ESG ตลอดจนมีการยกระดับการให้บริการและมาตรฐานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง จะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและลดความเสี่ยงจากอุปทานส่วนเกินได้

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

.....

นายเกรียงไกร โภคานุกรม

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน