

2 พฤษภาคม 2562

กรม.อนุมัติมาตรการลดหย่อนภาษีซื้อบ้านหลังแรก

หมวด

อสังหาริมทรัพย์

กรม.อนุมัติงบ 13,200 ลบ. ผ่านมาตรการพวงศรชฐกิจช่วงกลางปี 62 คาดดัน GDP ปีนี้โต 3.9%



ที่ประชุมคณะกรรมการรัฐมนตรี (ครม.) วันที่ 30 เม.ย. 2562 มีมติอนุมัติมาตรการพวงศรชฐกิจในช่วงกลางปี 2562 สำหรับมาตรการพวงศรชฐกิจ จะเป็นมาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการใช้ภายในประเทศ และระบบภาษีอิเล็กทรอนิกส์ (e-Tax) โดยเริ่มตั้งแต่ 1 พ.ค.-30 มิ.ย.2562 โดยมาตรการสำหรับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ “มาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยจะลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา สำหรับค่าซื้อบ้านพร้อมที่ดิน หรือคอนโดมิเนียมที่มีมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท ตามจำนวนที่จ่ายจริงแต่ไม่เกิน 200,000 บาท ตั้งแต่ 30 เม.ย.- 31 ธ.ค. 62 ทั้งนี้จะต้องเป็นบ้านหลังแรก และเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ติดต่อกันอย่างน้อย 5 ปีนับแต่วันจดทะเบียน” โดยรัฐบาลคาดว่ามาตรการพวงศรชฐกิจในช่วงกลางปีดังกล่าว คาดว่าจะกระตุ้น GDP ในปี 2562 ให้เพิ่มขึ้น 0.1% หรือเพิ่มขึ้นเป็น 3.9% จากที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ประเมินว่าปีนี้เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวได้ 3.8%

Source : สำนักข่าวอินโฟเควสท์วันที่ 30 เม.ย. 2562

■ Comment

จากประเด็นข่าวที่ประชุมครม.อนุมัติเห็นชอบมาตรการลดหย่อนภาษีซื้อบ้านหลังแรกราคาไม่เกิน 5 ลบ. ตั้งแต่นี้ถึง 31 ธ.ค. 62 เรายังมองว่าเป็นปัจจัยบวกต่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์โดยรวม หลังจากที่ Demand เริ่มอ่อนแอลงหลังจากที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ปรับเกณฑ์ LTV สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่เริ่มไปเมื่อวันที่ 1 เม.ย. 2562 ซึ่งส่งผลให้ทั้งยอดขายและยอดโอนอ่อนตัวลงอย่างเห็นได้ชัด ดังนั้นมาตรการดังกล่าวจะมาช่วยดึง Demand กลับมา เราเลือก “QH” เป็น Top Pick เนื่องจาก QH มีสัดส่วนรายได้หลักจากราคาขายอยู่ที่ 3-7 ล้านบาท และมาจากแนวราบและเป็นการกู้สัญญาแกงเป็นหลัก

นักวิเคราะห์
วฤณ มหาดำรงกุล
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 081151
v-rin@trinitythai.com

ข้อมูลทางการเงิน QH

Year End:	2016A	2017A	2018A	2019F	2020F
Sales(Bt mn)	19,125	17,106	16,080	16,559	17,204
EBITDA(Bt mn)	2,157	1,594	2,729	2,663	2,279
Net Profit (Bt mn)	3,085	3,462	3,801	3,713	3,537
EPS (Bt)	0.29	0.32	0.35	0.35	0.33
EV/EBITDA (x)	16.79	17.66	16.00	16.24	18.64
PER(x)	13.37	11.91	10.85	11.11	11.66
DPS(Bt)	0.16	0.20	0.22	0.21	0.21
Div Yield (%)	5.19%	5.19%	7.21%	5.46%	5.33%
ROE (%)	13.45%	13.96%	14.47%	13.40%	12.19%

Source: QH, Trinity Research

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน