

KUNALAI

OPPORTUNITY DAY Q1/2024

บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)



Agenda

1

Business Overview

2

Q1/2024 Performance

3

Q1/2024 Financial Performance

4

Marketing Highlights

5

Business Outlook

จังหวัดที่ตั้งโครงการ



จังหวัด นนทบุรี
อำเภอบางบัวทอง



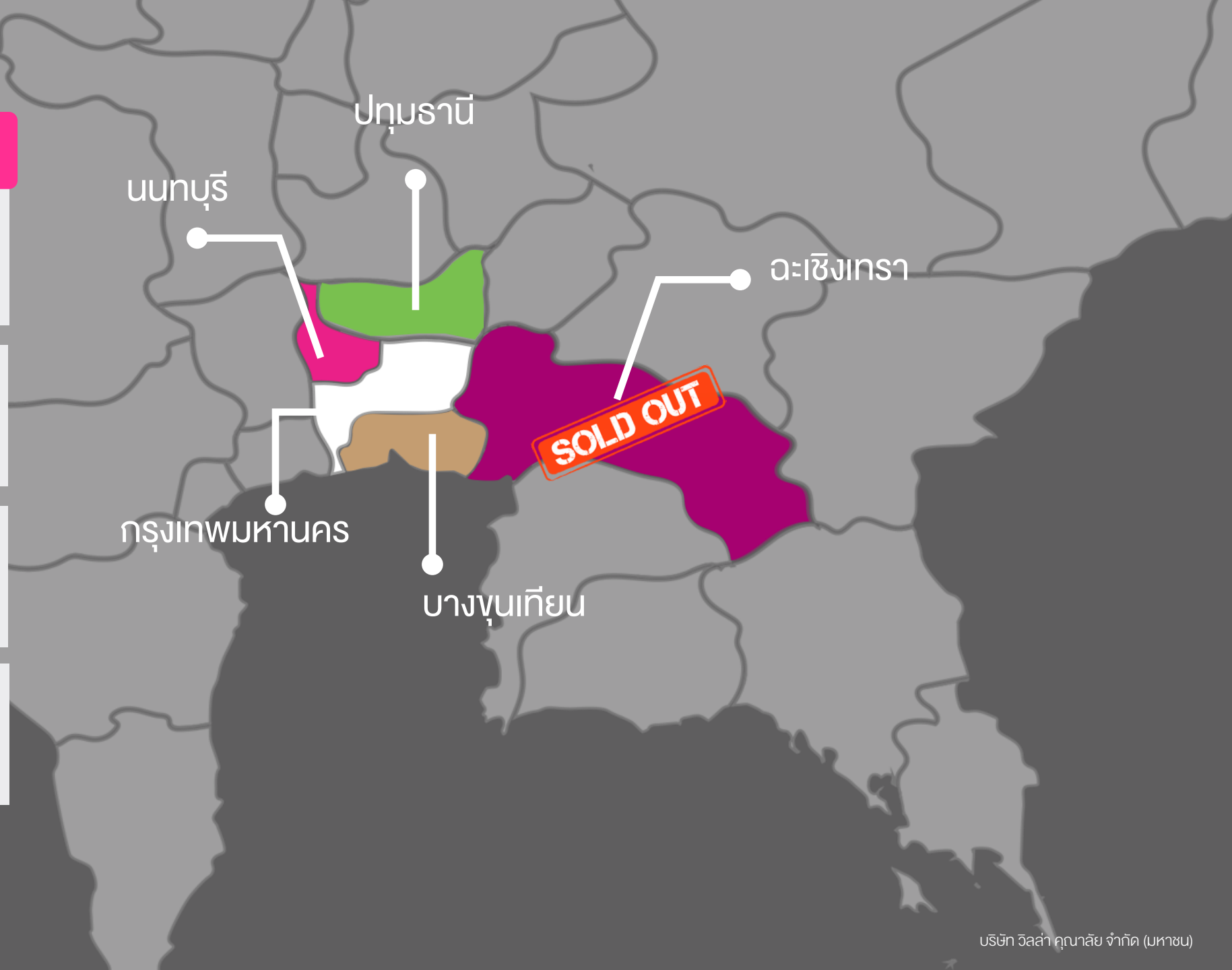
จังหวัด ฉะเชิงเทรา
อำเภอเมือง



จังหวัด กรุงเทพฯ
เขตบางขุนเทียน



จังหวัดปทุมธานี
รังสิต - คลอง 2



BUSINESS OVERVIEW



**KUNALAI
COURTYARD**
Pipeline Value 99.20 MB

Commercial Building
Avg. Price 3.44 MB
Total Unit 32



**KUNALAI
PARCO**
Pipeline Value 385.58 MB

Detached House
Avg. Price 5.09 MB
Total Unit 96



**KUNALAI
begins 2**
Pipeline Value 416 MB

**Townhome / Commercial
Semi-Detached House
& Detached House**
Avg. Price 2.32 MB
Total Unit 275



**KUNALAI
Daisy**
Pipeline Value 416 MB

**Detached House &
Semi-Detached House**
Avg. Price 3.93 MB
Total Unit 211



**KUNALAI
Purra**
Pipeline Value 608 MB

Detached House
Avg. Price 5.07 MB
Total Units 96



NAVARA
RANGSIT - ALONG 2
Pipeline Value 7,341 MB

Detached House
Avg. Price 8.5 MB
Total Unit 864

North (Rangsit Kong 2)

West
(Bang Bua Thong)

East
(Chachoengsao)

South
(Rama 2)

SOLD OUT



**KUNALAI
JOY on 314**
Pipeline Value 101.12 MB

**Detached House &
Semi-Detached House**
Avg. Price 3.69 MB
Total Unit 132



NAVARA
RANGSIT
Pipeline Value 3,702 MB

Detached House
Avg. Price 8.9 MB
Total Unit 469

BUSINESS OVERVIEW

On going Project

KUNALAI
begins2



Pipeline Value
416 MB

KUNALAI
PARCO



Pipeline Value
385.58 MB

KUNALAI
Daisy



Pipeline Value
416 MB

KUNALAI
Purra.



Pipeline Value
608 MB

KUNALAI
COURTYARD2



Pipeline Value
99.20 MB

NAVARA
RAMA 2



Pipeline Value
3,702 MB

NAVARA
RANGSIT - KLONG 2



Pipeline Value
7,341 MB

KUNALAI
สร้างพื้นที่...สร้างความสุข

ACTIVE PROJECT



สร้างพื้นที่ ...สร้างความสุข

KUNALAI
สร้างพื้นที่...สร้างความสุข

REWARD



CGR Score : ดีเลิศ (Excellent)



การประเมิน AGM Checklist 100 คะแนนเต็ม



รางวัล Best Housing Developer Awards 2023
จาก Dot Property Thailand

Agenda

1

Business Overview

2

Q1/2024 Performance

3

Q1/2024 Financial Performance

4

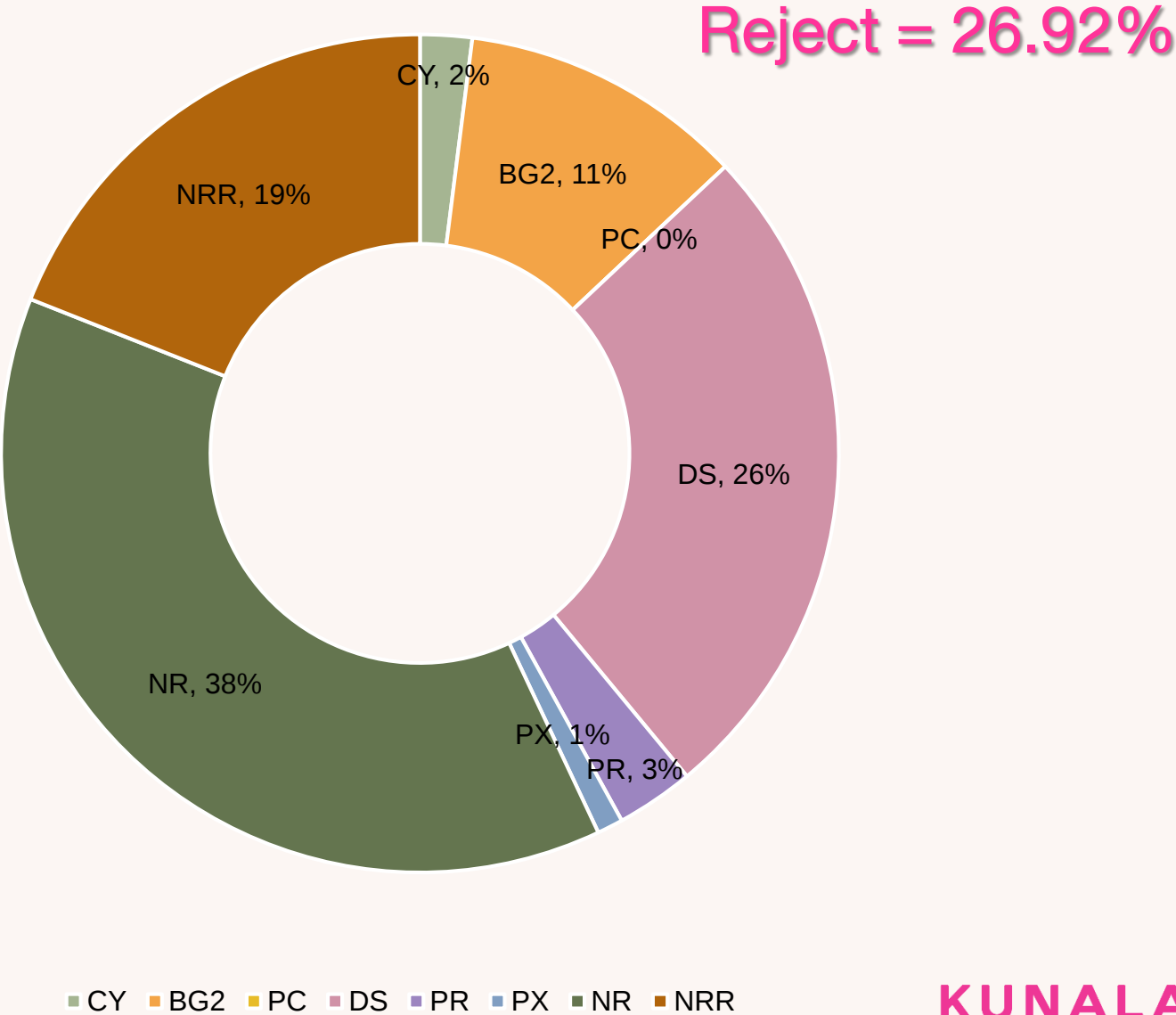
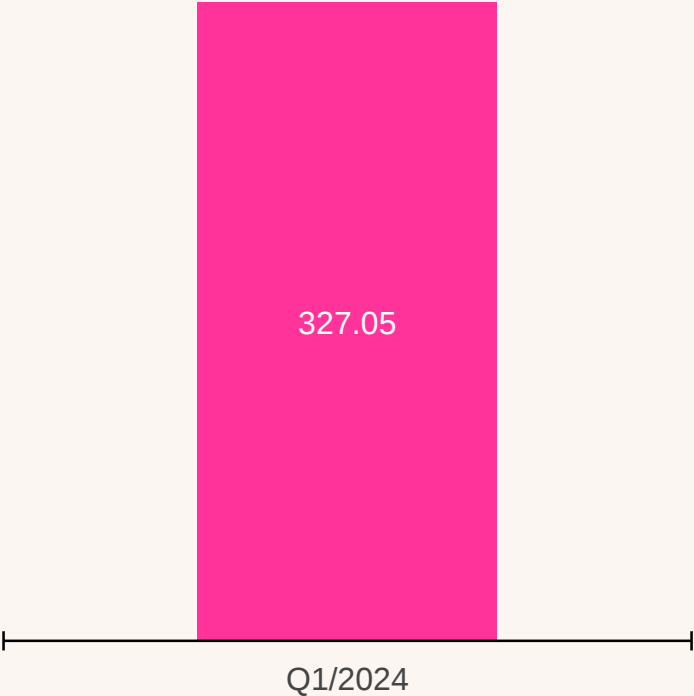
Marketing Highlights

5

Business Outlook

PRESALE PERFORMANCE

Q1/2024



Agenda

1

Business Overview

2

Q1/2024 Performance

3

Q1/2024 Financial Performance

4

Marketing Highlights

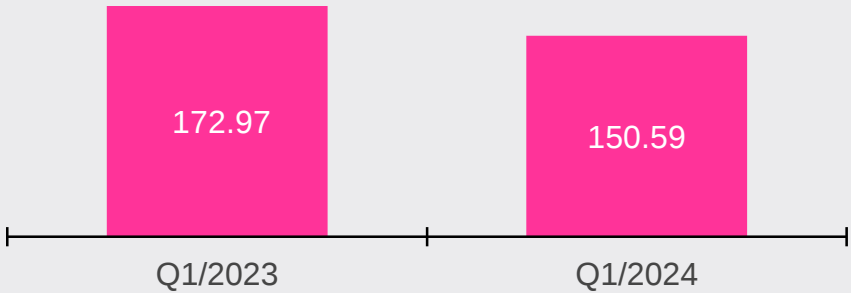
5

Business Outlook

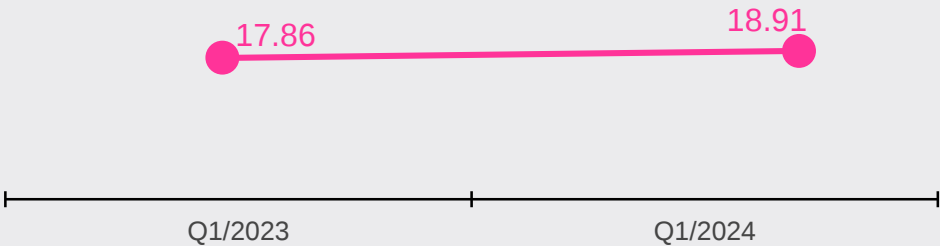
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Q1/2024

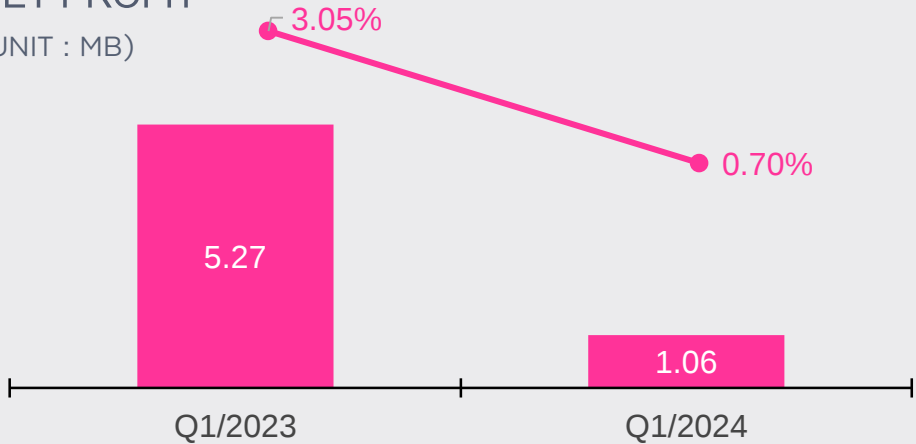
REVENUE
(UNIT : MB)



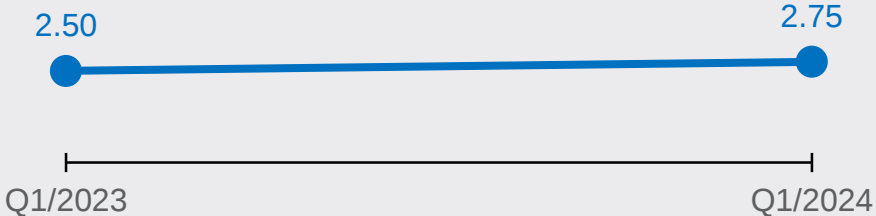
SG&A (%)



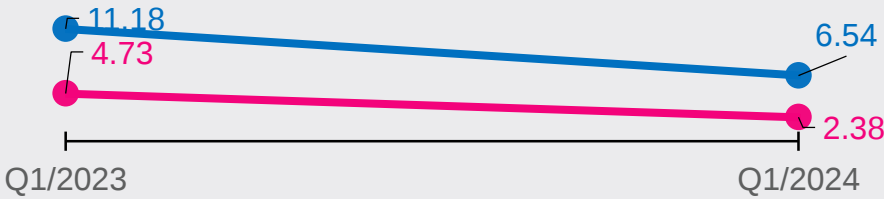
NET PROFIT
(UNIT : MB)



D/E

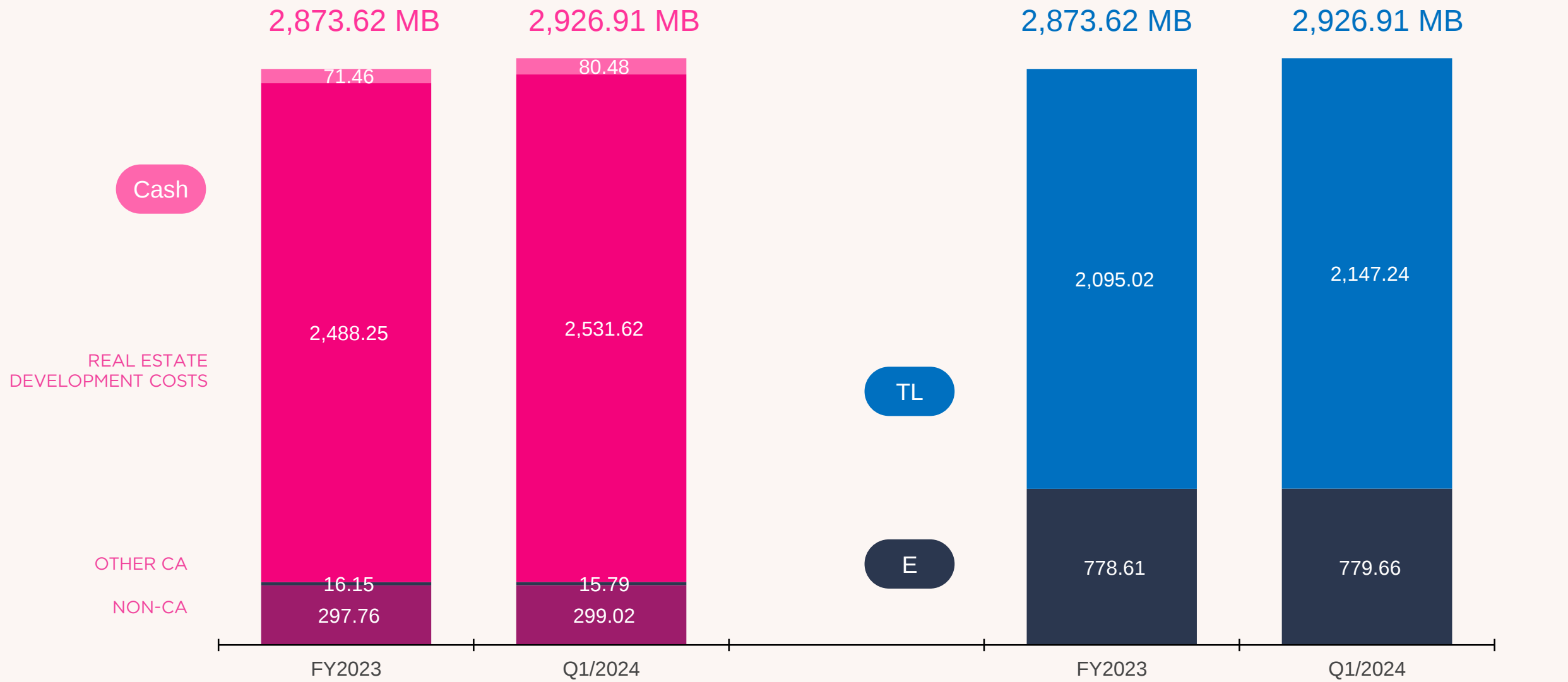


ROA & ROE



BALANCE SHEET

Q1/2024



Agenda

1

Business Overview

2

Q1/2024 Performance

3

Q1/2024 Financial Performance

4

Marketing Highlights

5

Business Outlook

MARKETING HIGHLIGHTS

NAVARA RAMA 2

↑

บ้านเดี่ยว 62 ตร.ว.
3 นอน 3 น้ำ
จอดรถ 4 คัน

เริ่มเพียง
5.89 ล้านบาท

NAVARA RAMA 2



บ้านเดี่ยว 62 ตร.ว.
3 นอน 3 น้ำ
จอดรถ 4 คัน

เริ่มเพียง
5.89 ล้านบาท

☎ 081 198 4904 | KUNALAI

☎ 081 198 4904 | KUNALAI



Kunalai
20 กุมภาพันธ์ · 🌐

Parco virtual tour
วันนี้แอดมินพาทุกท่านชมแบบบ้าน Verona ของโครงการ คุณาธิษ พาร์โก้ ในแบบ virtual tour 360 องศาที่ละเอียดทุกทิวทัศน์ได้ทุกมุม... ดูเพิ่มเติม



MY.MATTERPORT.COM
Explore Kunalai Parco Venora in 3D
Matterport 3D Showcase.

👉 โบนัสพิเศษนี้เพื่อเจ้าของบ้านมากที่สุด 24911 บาทหากซื้อในจ่าย 83,535

👉 Bass Warawat และ คนอื่นๆ อีก 5 คน



Kunalai

27 มีนาคม · 📍

อีกหนึ่งโครงการคุณภาพ

NAVARA รังสิต - คลองสอง

บ้านเดี่ยวล้วน ราคาเริ่มเพียง 4.59 ล้านบาท.....ดูเพิ่มเติม

REVIEW

Navara Rangsit - Klong 2

บนดงศรีพฤกษ์ 1000000 ไร่ 4 หมู่ทาง ใกล้กับ Future Park เริ่ม 4.59 ล้านบาท*









ThinkofLiving.com

26 มีนาคม · 📍

[รีวิว] Navara Rangsit - Klong 2 (บรวาว่า รังสิต - คลอง 2) บ้านเดี่ยวโครงการใหม่จาก วิลล่า คุณา สัย ปัตถะวิริยะบรรณที่นาเกษารังสิตกับแบรนด์ Navara ในราคาเริ่มต้น... ดูเพิ่มเติม

👍👎 Namp Punshalaj และ คนอื่นๆ อีก 17 คน

แชร์ 7 ครั้ง

Kunalai
9 มีนาคม · 🌍

ภาพน่ารักๆ ในงาน
Grand Opening Purra
ที่จัดขึ้นที่โครงการ คุณาลัย เพอร์รา
ขอขอบคุณ **เราต่ายภาพยังอยู่**
ที่มาร่วมงานนะคะ ^^

KUNALAI
PURRA

Purra
KUNALAI
Purra
Grand Opening
9th March 2024

+48

เราต่าย ภาพยังอยู่
9 มีนาคม · 🌍

Grand Opening KUNALAI PURRA 🌿
บ้านเดี่ยวสุดน่ารักบนทำเลแสนน่าทอง
วันนี้เราจะพาไปชมบรรยากาศงานเปิดตัวโครงการ คุณาลัย เพอร์รา อย่างเป็นทางการ
ภายในงานจะมีกิจกรรม... ดูเพิ่มเติม

ภาพบรรยากาศการ Grand Opening Pura ที่สวนจิตรลดา
 ที่ Jaxanux Chulawattika, Namp Punshajai และ ศูนย์ บิ๊ก 61
 สำหรับผู้ที่อยากมาร่วมงาน เชิญได้เลย... ดูเพิ่มเติม

📍 ไทยโมโหมอลล์ ฝั่งใต้สุดบริเวณที่จอดรถอยู่เลขที่ 5880 ตลาดจตุจักรใกล้ๆ บิ๊ก 60

📞 Jaxanux Chulawattika, Namp Punshajai และ ศูนย์ บิ๊ก 61 โทร. 2-744-1111

KUNALAI
สร้างพื้นที่...สร้างความสุข

Agenda

1

Business Overview

2

Q1/2024 Performance

3

Q1/2024 Financial Performance

4

Marketing Highlights

5

Business Outlook

BUSINESS PLAN

On Going
7 PROJECTS

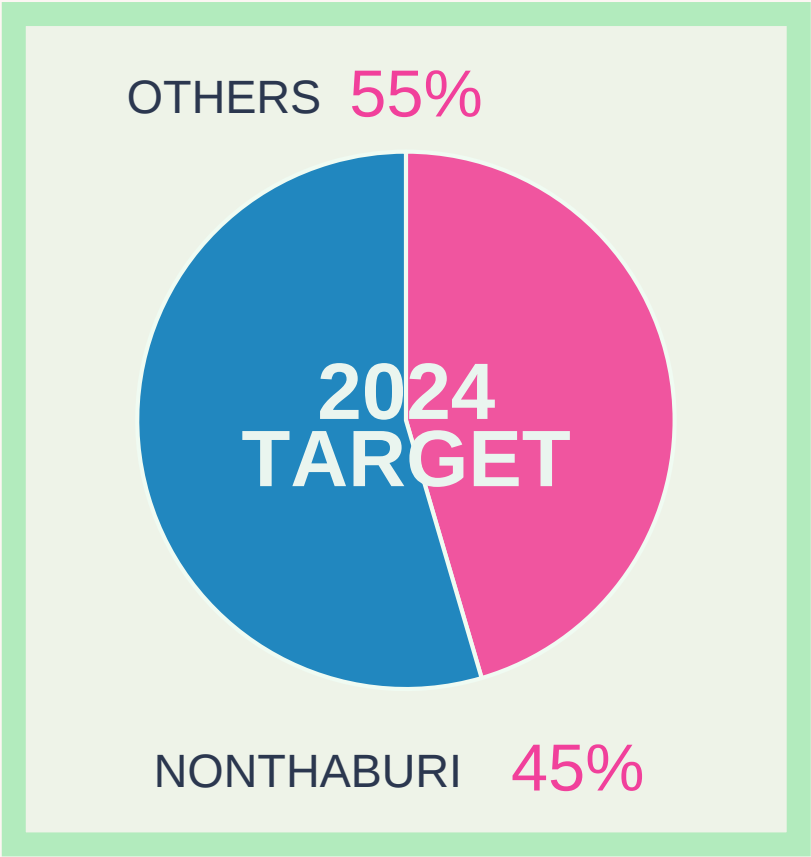
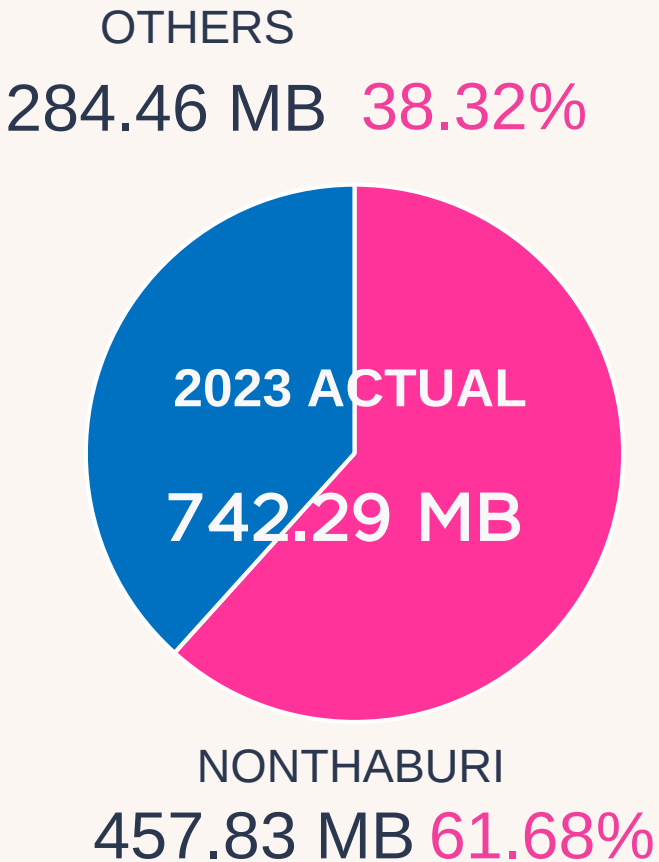
LAUNCH
1 NEW PROJECT

PRESALE
1,600 MB

TOTAL REVENUE
10-15% GROWTH



TOTAL REVENUE TARGET



■ Nonthaburi ■ Other



ตลาดอสังหาริมทรัพย์-สินเชื่อใหม่ต่ำสุดในรอบ 6 ปี

อสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ารัฐบาลได้มีโครงการมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ และอุดหนุนสินเชื่อบ้าน ต่อมาในช่วงไตรมาส 2 ของปีนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008 การชะลอตัวของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008 การชะลอตัวของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008

ทั้งนี้ หากประเมินจากแนวโน้มการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ไทยในช่วงไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008 การชะลอตัวของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008

อสังหาริมทรัพย์ช่วยขับเคลื่อน

อสังหาริมทรัพย์ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008 การชะลอตัวของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008

อสังหาริมทรัพย์ช่วยขับเคลื่อน

อสังหาริมทรัพย์ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008 การชะลอตัวของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008



อสังหาริมทรัพย์เร่งปรับตัวเร่งฟื้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์-สินเชื่อใหม่ต่ำสุดในรอบ 6 ปี

อสังหาริมทรัพย์ช่วยขับเคลื่อน

อสังหาริมทรัพย์ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008 การชะลอตัวของการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสก่อนหน้าได้สะท้อนให้เห็นว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงเหลือ 0.01% ในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อเนื่องไปถึงเมื่อปี 2008

อสังหาริมทรัพย์

'ลูกค้า' กู้ซื้อบ้านไม่ผ่าน

- 1. ธนาคารพาณิชย์
- 2. ธนาคารออมสิน
- 3. ธนาคารกรุงไทย
- 4. ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 5. ธนาคารพาณิชย์
- 6. ธนาคารออมสิน
- 7. ธนาคารกรุงไทย
- 8. ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 9. ธนาคารพาณิชย์
- 10. ธนาคารออมสิน

07:47 Sat 18 May

อสังหาริมทรัพย์-สินเชื่อใหม่ต่ำสุดในรอบ 6 ปี เปิดตัวดู รายคิดลบ เหลือเพียง

กรุงเทพธุรกิจ

Male

Play

อสังหาริมทรัพย์-สินเชื่อใหม่ต่ำสุดในรอบ 6 ปี เปิดตัวดู รายคิดลบ เหลือเพียง

By bunns gila | 17 พ.ค. 2024 เวลา 7:20 น.



KEY POINTS

- สถานการณ์หนี้ครัวเรือนไทยสูง 90% ของจีดีพี นำพ่วงมาขึ้นเรื่อยๆ ทั้งสินเชื่อบ้าน สินเชื่อรถ สินเชื่อบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล
- มีหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL และยอดค้างชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่อง รวมถึงสินเชื่อบ้านถึงเป็นพิษ (SM : ค้างชำระ 31-90 วัน) ของสินเชื่อกู้ยืมที่อยู่อาศัย
- ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง

อสังหาริมทรัพย์-สินเชื่อใหม่ต่ำสุดในรอบ 6 ปี เปิดตัวดู รายคิดลบ เหลือเพียง

BUSINESS OUTLOOK

มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์



ลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาฯ
จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01

ลดค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาฯ
จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01
เฉพาะที่จดทะเบียนโอนในคราวเดียวกัน

ราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์
ไม่เกิน 7 ล้านบาท
และวงเงินจำนอง
ไม่เกิน 7 ล้านบาท ต่อสัญญา

มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่กฎหมายได้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย
ปี 2567

ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
โครงการบ้าน BOI

ให้สิทธิประโยชน์ทางภาษี ยกเว้นภาษีเงินได้บุคคล
แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เป็นระยะเวลา 3 ปี

ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข

- อาคารชุด พื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 24 ตร.ม.
- บ้านเดี่ยวหรือบ้านแถว พื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 70 ตร.ม.
- ที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท
- ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของทั้งโครงการ
- ได้รับการอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย
- ยื่นขอรับการส่งเสริมภายในวันทำการสุดท้ายของปี 2568

หักลดหย่อนค่าจ้าง
ก่อสร้างบ้านให้แก่ผู้รับจ้าง
โดยสัญญาจ้างกระทำขึ้น
และเริ่มดำเนินการก่อสร้าง
ตั้งแต่ 9 เม.ย 67 ถึง 31 ธ.ค. 68

ลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
สำหรับผู้ที่ต้องการปลูกสร้างบ้าน

ลดหย่อนภาษีได้ 1 ล้านบาท
ต่อทุกจำนวนค่าก่อสร้าง 1 ล้านบาท

แต่รวมกันแล้วไม่เกิน 1 แสนบาท
เฉพาะค่าจ้างก่อสร้างบ้านไม่เกิน 1 หลัง
ในปีภาษีที่ก่อสร้างบ้านเสร็จ

โครงการสินเชื่อบ้าน
Happy Home
วงเงินโครงการ 20,000 ล้านบาท

เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร
หรือห้องชุดปลูกสร้างอาคาร
หรือซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร

อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3 ต่อปี
เป็นระยะเวลา 5 ปี

วงเงินต่อรายสูงสุด
ไม่เกิน 3,000,000 บาท
ระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 40 ปี

ยื่นคำขอกู้กับ ธอส. ได้ตั้งวันที่ 30 ธ.ค. 68
หรือจนกว่า กรอบวงเงินของโครงการเต็ม

โครงการสินเชื่อบ้าน
Happy Life
วงเงินโครงการ 10,000 ล้านบาท

ดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีแรก
อยู่ที่ร้อยละ 2.98 ต่อปี

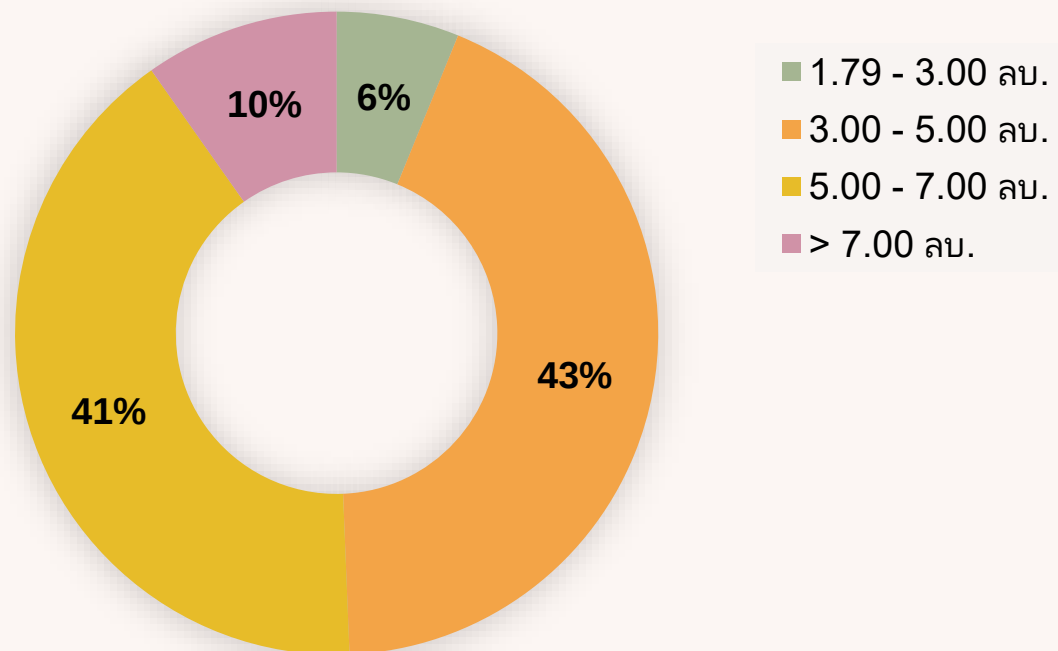
เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร
หรือห้องชุดปลูกสร้างอาคาร
หรือซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
เพื่อต่อเติม ขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
หรือไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น

วงเงินต่อรายตั้งแต่
2,500,000 บาทขึ้นไป

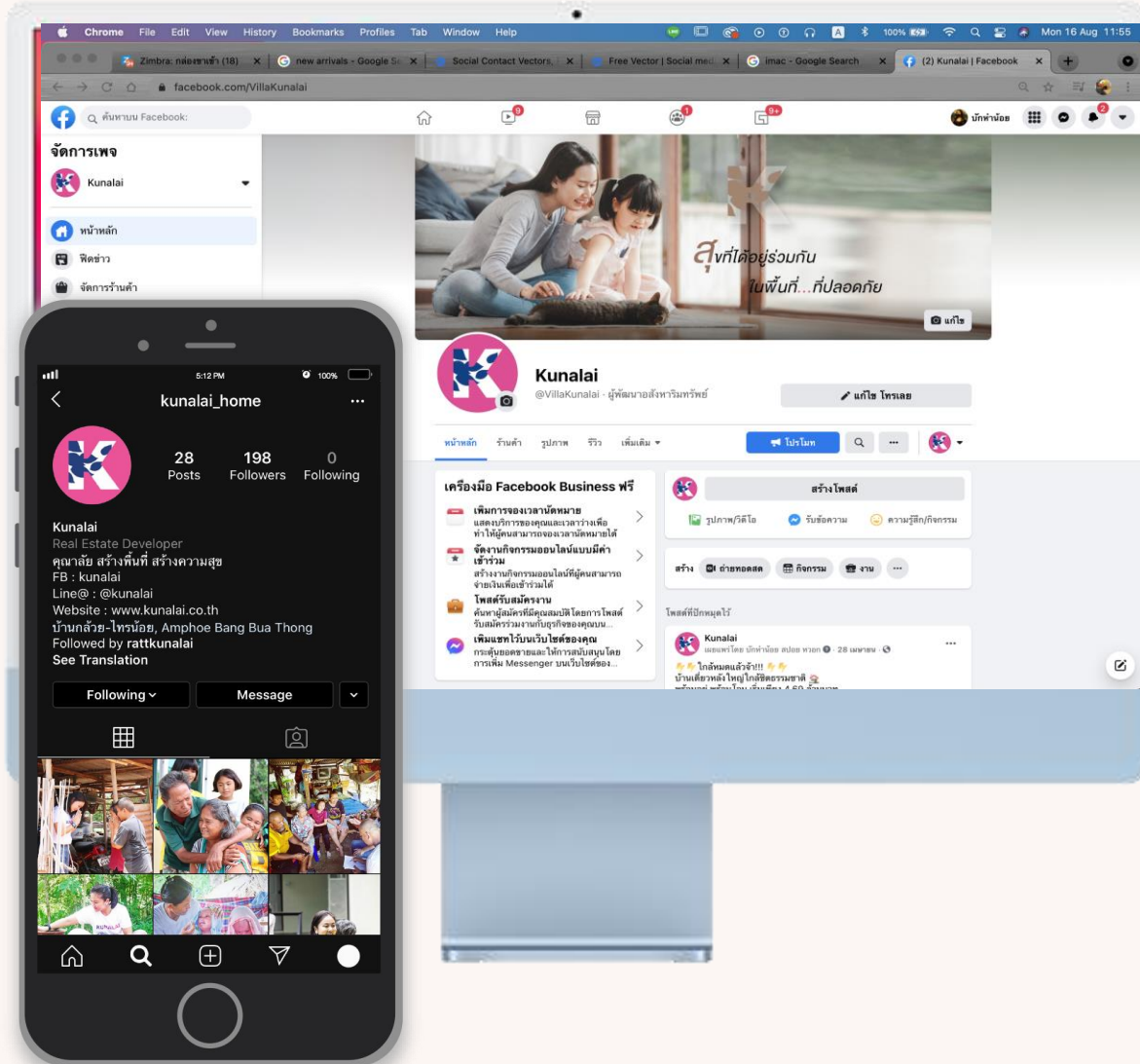
จนกว่ากรอบสินเชื่อวงเงินของโครงการเต็ม

บ้านเปิดขายในปี 2567 แยกตามระดับราคาขาย (ยูนิต)

ระดับราคา	รวม	CY	BG2	PC	DS	PR	PX	NR	NRR
1.79 - 3.00 ลบ.	24		24						
3.00 - 5.00 ลบ.	168	5	12	1	66	29	41		14
5.00 - 7.00 ลบ.	159			2	15	33	1	34	74
> 7.00 ลบ.	38							29	9
	389	5	36	3	81	62	42	63	97



CONTACT



Investor relations

KULISARA TANYAWIKAI

กุลิสรา ธีญญวิทย์

ir@villakunalai.com



Add Line ID : @kun-insight



KUNALAI
สร้างพื้นที่...สร้างความสุข