

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 10/2568

3 เมษายน 2568

CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	BBB
แนวโน้มเครดิตพิโน:	Negative

วันที่ทบทวนล่าสุด: 14/03/68

อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับเครดิต	แนวโน้มอันดับเครดิต/ เครดิตพิโน
19/10/63	BBB	Stable
01/03/62	BBB	Negative
28/12/60	BBB	Stable
06/11/58	BBB	Negative
04/01/56	BBB	Stable
08/09/49	BBB+	Stable
12/07/47	BBB	Stable
14/10/46	BBB	-

ติดต่อ:

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี

hattayanee@trisrating.com

บัณฑิต บ่อมมาตา

bundit@trisrating.com

จุฑามาส บุญยวานิชกุล

jutamas_b@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph.D.

suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

* รายงานนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของรายงานฉบับภาษาอังกฤษ

เหตุผล

ทริสเรทติ้งประกาศ “เครดิตพิโน” แนวโน้ม “Negative” หรือ “ลบ” ให้แก่อันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งอยู่ที่ระดับ “BBB” เครดิตพิโนแนวโน้ม “ลบ” สะท้อนผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 เนื่องจากรายได้และสินค้าคงเหลือของบริษัทมีการกระจุกตัวอยู่ในโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูง อุบัติการณ์แผ่นดินไหวอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมากต่อยอดขายและการโอนโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท ซึ่งอาจทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทอ่อนแอลงไปจากการคาดการณ์ของทริสเรทติ้งอย่างมีนัยสำคัญ

การทบทวนอันดับเครดิตในครั้งนี้มีขึ้นหลังเหตุการณ์แผ่นดินไหวรุนแรงขนาด 7.7 ซึ่งมีศูนย์กลางอยู่ในประเทศเมียนมาเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 ซึ่งส่งผลให้เกิดการพังทลายของอาคารสำนักงานตรวจเงินแผ่นดินที่กำลังก่อสร้าง และสร้างความเสียหายเป็นอย่างมากต่ออาคารสูงหลายแห่งในกรุงเทพมหานครและพื้นที่ใกล้เคียง ทริสเรทติ้งคาดว่าเหตุการณ์นี้จะส่งผลกระทบต่อความต้องการคอนโดมิเนียมแนวสูงในช่วง 6-12 เดือนข้างหน้า ซึ่งจะเพิ่มแรงกดดันให้กับตลาดที่อยู่อาศัยที่ซบเซาอยู่แล้ว

ณ เดือนธันวาคม 2567 บริษัทมีสินค้าที่อยู่อาศัยคงเหลือมูลค่า 3.61 หมื่นล้านบาท โดย 66% เป็นคอนโดมิเนียม บริษัทมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) จากคอนโดมิเนียม (ทั้งของบริษัทเองและบริษัทร่วมทุน) รวมทั้งสิ้น 2.43 หมื่นล้านบาท หรือคิดเป็น 96% ของยอดขายที่รอรับรู้รายได้ทั้งหมด โดยประมาณ 45% ของยอดขายที่รอรับรู้รายได้ดังกล่าวมีแผนจะโอนภายในปีนี้ อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์แผ่นดินไหวล่าสุดอาจทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอการตัดสินใจ หรือยกเลิกการซื้อหรือการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากความกังวลด้านความปลอดภัย นอกจากนี้ โครงการบางแห่งอาจประสบกับความล่าช้าในการโอน เนื่องจากต้องมีการประเมินความเสียหายและการตรวจสอบเพิ่มเติม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะสั้นถึงปานกลาง

ทริสเรทติ้งคาดการณ์ว่าผลกระทบจากภัยพิบัติทางธรรมชาติครั้งนี้จะรุนแรงกว่าวิกฤตน้ำท่วมใหญ่ในปี 2554 เนื่องจากมีผลกระทบที่เป็นวงกว้างและก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต นอกจากนี้ อาจส่งผลกระทบต่อทางจิตวิทยาต่อผู้ซื้อชาวไทยที่ไม่คุ้นเคยกับการเกิดแผ่นดินไหวในระดับรุนแรงเช่นนี้ ในขณะที่ผู้ซื้อชาวต่างชาติอาจเปลี่ยนความสนใจไปยังทำเลอื่นที่ปลอดภัยกว่า

อย่างไรก็ตาม อุบัติการณ์ครั้งนี้มีแนวโน้มกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยแนวราบในระยะเวลาอันใกล้ โดยส่วนหนึ่งมาจากมาตรการผ่อนคลายนโยบายการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value – LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมียผลบังคับใช้ในวันที่ 1 พฤษภาคม 2568 นี้ ดังนั้นผลกระทบของแผ่นดินไหวอาจบรรเทาลงได้ระดับหนึ่ง หากบริษัทสามารถปรับพอร์ตสินค้าที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างรวดเร็ว

ทริสเรทติ้งจะติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และจะพิจารณาทบทวนเครดิตพิโนอีกครั้งหลังจากประเมินผลกระทบต่อธุรกิจและสถานะทางการเงินของบริษัทอย่างครบถ้วนแล้ว

เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตที่เกี่ยวข้อง

- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้, 26 ธันวาคม 2567
- การจัดอันดับเครดิตบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, 12 มกราคม 2566
- เกณฑ์การจัดอันดับเครดิตธุรกิจทั่วไป, 15 กรกฎาคม 2565
- อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและการปรับปรุงตัวเลขทางการเงินสำหรับธุรกิจทั่วไป, 11 มกราคม 2565

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (NOBLE)

อันดับเครดิตองค์กร:	BBB
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
NOBLE256A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,200 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE256B: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 983.9 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2568	BBB
NOBLE264A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE269A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE26DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 807.6 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2569	BBB
NOBLE273A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 300 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB
NOBLE270A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ไถ่ถอนปี 2570	BBB
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 2,200 ล้านบาท ไถ่ถอนภายใน 3 ปี	BBB
แนวโน้มเครดิตพิบัติ:	Negative

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2568 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ว่าในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ก่อน การจัดอันดับเครดิตนี้มีค่าแถมลงข้อเท็จจริง หรือคำแนะนำให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ใดๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมิได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria