ORI

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

กลยุทธ์ธุรกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ครบวงจรและพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่าให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

บริษัทใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุก ๆ ด้านด้วย การออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับคู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

กลยุทธ์ทางธุรกิจ

Resilience Leads To Sustainable Growth สร้างความยืดหยุ่นในการบริหารองค์กรพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง สู่การเป็นผู้นำและการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความสมดุลในระยะยาวอย่างมีเสถียรภาพทั้งด้านธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ผ่านกุญแจ 7 ข้อ แห่งความสำเร็จ

1. Focus on Mainstream Revenue – เน้นสร้างรายได้จากธุรกิจอสังหาฯ เป็นแกนหลัก
2. Unique Value Proposition – นำเสนอจุดเด่นที่แตกต่างและตอบโจทย์ผู้บริโภค
3. Market Expansion – ขยายตลาดไปยังกลุ่มเป้าหมายใหม่และต่างประเทศ
4. Digital Transformation – ปรับองค์กรสู่ดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ
5. Financial Structure Management – บริหารโครงสร้างการเงินให้แข็งแกร่ง
6. Customer Financial Support – สนับสนุนลูกค้าด้วยโซลูชันทางการเงิน
7. ESG & Green Revolution – มุ่งเน้นความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

We give to grow sustainability together

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างมั่นคง (G) ควบคู่กับการดูแลปกป้อง และรักษาสิ่งแวดล้อม (E) และดูแลคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้เติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน (S) ผ่านโครงการเพื่อสังคมภายใต้ชื่อ “**ORIGIN GIVE**, “ร่วมให้…ความยั่งยืนไปด้วยกัน ร่วมเติบโต…อย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน” โดยดำเนินโครงการภายใต้ 3 แกนหลัก คือ

ORIGIN GIVE

Education : สนับสนุนโอกาสทางการศึกษา และสร้างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมการเรียนรู้สำหรับเด็กนักเรียน

Equality : สนับสนุนโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพชีวิตที่ดี และส่งเสริมความเท่าเทียมที่แตกต่างและสวยงาม

Environment : สนับสนุน ส่งเสริม สร้างสรรค์ การปกป้อง และรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อโลกที่สวยงามอย่างยั่งยืนของเราทุกคน

ORI

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงด้าน ESG

ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศถือเป็นความเสี่ยงหลักที่แบ่งออกเป็น ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง (Transition Risk) ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและเศรษฐกิจสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ และความเสี่ยงทางกายภาพ ที่เกิดจากภัยพิบัติทางธรรมชาติรุนแรง เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง ซึ่งทั้งสองประเภทนี้ส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจ การลงทุน และต้นทุนของบริษัทเพื่อรับมือกับความท้าทายนี้ บริษัทได้กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลและบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่ครอบคลุมตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัทจนถึงระดับปฏิบัติการ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ทำหน้าที่ติดตามความเสี่ยงและกำหนดมาตรการควบคุมทุกไตรมาส เสริมด้วยคณะทำงานความยั่งยืน (SD Working Team) เพื่อขับเคลื่อนและสร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนสู่การปฏิบัติจริง นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดมาตรการเชิงป้องกันและรับมือ เช่น การเลือกใช้วัสดุและการออกแบบโครงการ เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง ลดความสูญเสียทางกายภาพและต้นทุนพลังงาน มุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain

บริษัทมีความเสี่ยงด้าน Supply Chain จากการทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turnkey เนื่องจากต้องพึ่งพาผู้รับเหมาในการบริหารจัดการทรัพยากรทั้งหมด ซึ่งอาจนำไปสู่ความล่าช้าหรือคุณภาพงานต่ำกว่ามาตรฐาน หากผู้รับเหมาประสบปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ดี การบริหารจัดการความเสี่ยงจึงต้องเน้นที่การกำกับดูแลผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิดและเสริมสร้างความร่วมมือ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเด็นด้าน ESG (สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล) ดังนั้น บริษัทจึงต้องสร้างความเข้าใจและเป้าหมาย ESG ร่วมกันกับผู้รับเหมาทั้งด้านวัสดุและการจัดการก่อสร้าง พร้อมกับการยกระดับและพัฒนาทักษะของแรงงานเพื่อคงความต่อเนื่องและคุณภาพของงานตามมาตรฐานที่กำหนด

ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ

ภายใต้สภาวการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจทั้งจากภายในและนอกประเทศ รวมถึงความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อในประเทศ
ที่ลดลง ส่งผลต่อการตัดสินใจและกำลังซื้อของลูกค้า ซึ่งมีแนวโน้มชะลอการตัดสินใจในการซื้อขายหรือลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดขายโครงการลดลง รวมถึงส่งผลต่อการบริหารสต็อกและกระแสเงินสดในระยะสั้น ส่งผลต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างและแรงงานเพิ่มขึ้น บริษัทจึงได้มีการการกระจายพอร์ตในหลายทำเล ทั้งกรุงเทพ และต่างจังหวัด รวมถึงขยายธุรกิจใหม่และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

ORI

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทในทุกกระบวนการได้ให้ความสำคัญในการดำเนินงานตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้การดำเนินงานส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ซึ่งบริษัทได้รับความร่วมมือจากทุกผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ในการร่วมมือกันเพื่อให้เกิดการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้บรรลุตามเจตจำนงค์ในเป้าหมายมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ โดยได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท พร้อมทั้งมีการเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกปี เพื่อติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและเพื่อกำหนดเป้าหมายในแต่ละปีที่ให้เหมาะสม รวมถึงกำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายได้อย่างชัดเจนมากขึ้น เช่น

การบริหารจัดการของเสียและการมีส่วนร่วมสนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียน

การร่วมมือกับคู่ค้า ผู้รับเหมา ในการจัดการขยะในโครงการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ การนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียนมาประยุกต์ใช้ในโครงการก่อสร้าง มีการวางแผนให้สิ่งของที่เราใช้สามารถคืนสู่สภาพเดิมหรือพร้อมนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะ และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ พร้อมยังขยายผลส่งต่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม เช่น นำเศษปูนที่เหลือจากการก่อสร้างมาทำโต๊ะเก้าอี้เพื่อใช้ในโครงการและส่งมอบให้กับโรงเรียน หรือนำไปหล่อเป็นลูกปูนทำแปลงเกษตรเพื่อการเรียนรู้ให้กับโรงเรียน รวมถึงนำไปหล่อทำเป็นรางกั้นล้อรถ เป็นต้น

การจัดการใช้ไฟฟ้า

การให้ความสำคัญในเรื่องของการจัดการพลังงาน การรณรงค์ให้พนักงานประหยัดไฟ การเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน โดยในปี 2567 สามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าได้ถึง 29% จากปีฐาน โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมการดำเนินงาน และสร้างความตระหนักให้พนักงานในองค์กรเกิดร่วมมือได้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการใช้พลังงานสะอาด โดยติดตั้งเสาไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ส่วนกลางของโครงการ 100% ติดตั้ง EV charger ภายในส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม

การจัดการการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

มีการวางแผนการใช้น้ำอย่างครอบคลุมตั้งแต่ระดับสำนักงานจนถึงกระบวนการก่อสร้างและโครงการที่อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยงด้านการใช้น้ำ (Water Consumption) และการปล่อยน้ำเสียออกสู่สาธารณะ การบริหารจัดการความเสี่ยงหลักคือการลดการพึ่งพาทรัพยากรและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดตามกระบวนการอย่างถูกวิธีกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) ภายในโครงการก่อสร้างทุกแห่ง รวมถึงการนำน้ำในบ่อพักกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อให้มั่นใจว่าการใช้น้ำเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดและสอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการอยู่อาศัย

เพื่อให้พื้นที่โครงการได้เป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสภาพแวดล้อมและสร้างภูมิทัศน์ที่ดี นอกจากมีการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่นอกจากจะสวยงามแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการลดความร้อน ลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศ โดยในปี 2567 ได้มีการส่งมอบพื้นที่สีเขียวให้โครงการสำเร็จจำนวน 6 โครงการ ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 13,033.9 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้ยืนต้น 673 ต้น สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 10,095 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

ORI

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านสังคม

การเติบโตของออริจิ้นไม่ได้หมายถึงเพียงการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย แต่รวมถึงการเติบโตไปพร้อมกับผู้คนและชุมชนอย่างยั่งยืน บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการเคารพสิทธิมนุษยชน การพัฒนาศักยภาพบุคลากร การดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยของพนักงาน และการอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างสมดุล เพื่อให้ “ความยั่งยืน” ไม่ใช่เพียงคำประกาศ แต่เป็นการลงมือทำจริงในทุกวัน

การเคารพสิทธิมนุษยชนและแรงงานอย่างเป็นธรรม

ออริจิ้น เชื่อว่าทุกคนมีคุณค่าเท่าเทียมกัน บริษัทจึงกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงานอย่างชัดเจน ครอบคลุมตั้งแต่การจ้างงานที่เป็นธรรม การไม่เลือกปฏิบัติ ไปจนถึงการจัดตั้งระบบรับข้อร้องเรียนที่ปลอดภัยและโปร่งใส เพื่อให้พนักงานทุกคนรู้สึกมั่นใจและได้รับความเป็นธรรมในการทำงาน พร้อมระบบรองรับข้อร้องเรียนและช่องทาง Whistle-blowing ผลลัพธ์ที่เห็นได้จริงคือองค์กรปราศจากข้อพิพาทแรงงานสำคัญในรอบปีที่ผ่านมา สะท้อนถึงวัฒนธรรมองค์กรที่เคารพศักดิ์ศรีของทุกคนอย่างแท้จริง

การพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง

พนักงาน คือ พลังขับเคลื่อนสำคัญของความสำเร็จ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนา “ทั้งสมรรถนะและศักยภาพระยะยาว” โดยบริษัทจัดหลักสูตรฝึกอบรมและพัฒนา ครอบคลุมทั้งระดับปฏิบัติการถึงผู้บริหารระดับสูง และหลักสูตรเฉพาะสำหรับแต่ละแผนก เพื่อยกระดับทักษะด้านวิชาชีพแบบเจาะลึก เพื่อให้พนักงานเติบโตไปพร้อมกับองค์กรอย่างมั่นคง โดยมีหลักสูตรรวมกว่า 30 หลักสูตร ซึ่งมีพนักงานเข้าร่วมอบรมเฉลี่ย 25 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

สุขภาวะและความปลอดภัยในการทำงาน

เพราะ “ความปลอดภัยคือพื้นฐานของความสุขในการทำงาน” บริษัทจึงมีนโยบายอาชีวอนามัยและสวัสดิการครอบคลุมทุกมิติ ตั้งแต่การตรวจสุขภาพประจำปี ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม ไปจนถึงสิทธิประโยชน์ด้านทันตกรรมและสายตา พร้อมมาตรการความปลอดภัยในไซต์งานที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร ซึ่งอัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์ทั้งในส่วนของพนักงานและผู้รับเหมา

การอยู่ร่วมและพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน

ทุกโครงการของออริจิ้นตั้งอยู่บนแนวคิด “อยู่ร่วมอย่างรับผิดชอบ” บริษัทร่วมมือกับพันธมิตร คู่ค้า ผู้รับเหมา ดำเนินมาตรการดูแลผลกระทบจากการก่อสร้าง เช่น การควบคุมฝุ่น เสียง และการจัดการน้ำเสีย รวมถึงโครงการรณรงค์ด้านสิ่งแวดล้อมในชุมชนโดยรอบ เพื่อให้การเติบโตของธุรกิจเดินไปพร้อมกับคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน

ออริจิ้น เชื่อว่า…
การพัฒนาองค์กรที่ยั่งยืนต้องเริ่มจาก “การใส่ใจผู้คน” ตั้งแต่พนักงาน ลูกบ้าน พันธมิตร จนถึงชุมชน

ORI

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล

ภายใต้กลยุทธ์หลักขององค์กร **“Resilience Leads To Sustainable Growth”** สร้างความยืดหยุ่นในการบริหารองค์กร พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง สู่การเป็นผู้นำและการเติบโตอย่างยั่งยืนบนโอกาสใหม่ การขับเคลื่อนองค์กรด้วยเทคโนโลยี **Digital Transformation And Data Driven Organization** ถือเป็น 1 กุญแจสำคัญในการปรับองค์กรสู่ดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ลดต้นทุน และมีข้อมูลเชิงลึกที่ช่วยในการตัดสินใจ พร้อมสร้างนวัตกรรมและความได้เปรียบทางการแข่งขัน

โดยเริ่มจากการปลูกฝังให้พนักงานทุกระดับให้เข้าใจและเปิดรับเทคโนโลยี ปรับกระบวนการทำงานเดิมให้ใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วย เช่น ระบบเอกสารออนไลน์ การจัดการ Data Analytics พัฒนาทักษะบุคลากร (Digital Skills Development) ส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านหลักสูตรออนไลน์และออฟไลน์ การจัดทำ Dashboard แสดงผลการดำเนินงานแบบเรียลไทม์

การนำ AI หรือเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในองค์กร มีทั้งเกิดการพัฒนาระบบเองจากบุคลากรภายใน และจากการนำเอาระบบแพลตฟอร์มจากภายนอกที่มีอยู่แล้วเข้ามาใช้ เป้าหมายคือการลดกระบวนการในการทำงาน ทำให้มีเวลาในการคิดทำอย่างอื่นมากขึ้น หรือใช้เป็นตัวช่วยในการคิดวิเคราะห์อย่างมีประสิทธิภาพและเห็นผลลัพธ์แบบ Real time เพื่อปรับแผนการดำเนินงานได้อย่างทันถ่วงที

การนำระบบ Automated Statement Sync MT940 มาใช้ในการดึงรายงานการเดินบัญชีเพื่อลดระยะเวลาในการทำงานของการเงิน ช่วยส่งผลดีสำหรับลูกค้าที่มีการผ่อนชำระค่างวด สามารถดึงข้อมูลได้รวดเร็ว แม่นยำและลดความผิดพลาดในการส่งข้อมูล ลดข้อร้องเรียนในเรื่องการส่งเอกสารล่าช้าได้ถึง 80% อีกทั้งยังช่วยประหยัดเวลาในการทำงานของพนักงานในการดึงข้อมูล 3 ชั่วโมงต่อคนต่อวัน ทำให้มีเวลาในการจัดสรรงานอย่างอื่นได้เพิ่มมากขึ้น รวมถึงประหยัดค่าใช้จ่ายในการจัดส่งเอกสารทางไปรษณีย์มาเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการพิมพ์เอกสาร ลดการใช้กระดาษต่อคนจำนวน 2 แผ่นต่อการส่ง 1 ครั้งต่อยูนิต