

ซีเทรนด์ลูกค้าสร้างบ้านเอง

>> ระดับอายุต่ำกว่า40ปีมาแรง กลุ่มใหญ่ที่ราคา2.5-5ล้าน

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านซึ่งกำลังซื้อในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลส่งสัญญาณดี กลุ่มลูกค้านำวัยระดับอายุต่ำกว่า 40 ปี เจาะแบบบ้าน 4 เทรนด์หลักตอบสนองความต้องการ ราคา 2.5-5 ล้านบาทมาแรง



กระแสความเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ ได้เข้ามามีบทบาทอย่างมาก เทรนด์สร้างบ้านเป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยแวดล้อมต่างๆ ทั้งจากสภาพภูมิอากาศ รวมถึงโครงสร้างประชากรศาสตร์ของประเทศไทยที่กำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ อย่างไรก็ตาม กลุ่มที่มีความต้องการสร้างบ้านได้เปลี่ยนจากกลุ่มที่มีอายุ 45-60 ปี เป็นกลุ่มคนอายุต่ำกว่า 40 ปีมากขึ้น ดังนั้น การสร้างบ้านจึงต้องตอบสนองกับเทรนด์ที่เปลี่ยนแปลงไปยุค 4.0

นางศิริพร สิงห์รัญ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน กล่าวถึงเทรนด์การสร้างบ้านเริ่มปรับเปลี่ยนไป โดยในปี 2561 แบบบ้านที่ลูกค้านำวัยมี 4 เทรนด์หลัก ได้แก่ 1. แบบบ้านประหยัดพลังงานและรักษ์โลก (Eco Friendly) เป็นบ้านที่มีจุดประสงค์หลักเพื่อลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่าโดยไม่ส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อม 2. บ้าน 3 เจเนอเรชัน (Cluster) จัดเป็นบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่เป็นปู่ย่า ตายาย อาศัยอยู่ร่วมกับกับบ้านลูก บ้านหลานในพื้นที่เดียวกันหรือหลังเดียวกัน

โดยมีการแบ่งพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วน และใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน สร้างความสัมพันธ์กันอย่างอบอุ่น เป็นบ้านผู้สูงอายุที่ไม่โดดเดี่ยว

3. บ้านแบบครอบครัวขยาย (Multi Family) หรือบ้านหลายหลังในพื้นที่เดียวกัน อยู่รวมกันแบบเป็นครอบครัวใหญ่ โดยอาจจะมีส่วนบริการ สันทนาการร่วมกัน เช่น สระว่ายน้ำ ห้องรับประทานอาหาร ฟิตเนส หรือสวนของบ้านนั่นเอง และ 4. บ้านอัจฉริยะ (Innovative Living)

คาดในอีก 2-3 ปี บ้านที่สร้างใหม่ทุกหลังจะมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ทั้งในแง่การออกแบบ วัสดุที่ใช้ก่อสร้างและตกแต่ง และเทคโนโลยีในการก่อสร้าง แต่ทั้งนี้ก็ยังขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก

สำหรับภาพรวมตลาดรับสร้างบ้านในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2561 เชื่อว่าตลาดจะยังคงเติบโตต่อเนื่องไม่ต่ำกว่า 5% มูลค่าเพิ่มเป็น 11,000 ล้านบาท โดยมีสัญญาณที่ดีทางเศรษฐกิจ

มาตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2560 โดยสินค้ากลุ่มหลักยังคงเป็นบ้านราคา 2.5-5 ล้านบาท คิดเป็น 40% ของยอดขายรวม รองลงมาเป็นกลุ่มราคา 5-10 ล้านบาท คิดเป็น 36% ของยอดขายรวม ส่วนที่เหลือคือ บ้านกลุ่มราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท สัดส่วน 10% กลุ่มราคา 10-20 ล้านบาท สัดส่วน 5% และมากกว่า 20 ล้านบาท สัดส่วน 4%

ช่วงไตรมาส 1 ปีนี้ ตลาดรับสร้างบ้านมีสัญญาณที่ดี สมาคมเตรียมจัดงาน “รับสร้างบ้านและวัสดุ Home Builder & Materials Focus 2018” ระหว่างวันที่ 15-18 มีนาคม 2561 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ มีสมาชิกที่ร่วมออกบูธกว่า 30 ราย ทั้งนี้สมาคมคาดว่าจะมียอดขายภายในงาน 4 วัน ไม่ต่ำกว่า 1,100 ล้านบาท และยอดขายตามมาภายหลังงานอีกไม่ต่ำกว่า 1,800 ล้านบาท ■