

# รับสร้างบ้านปี'61โต5%

## อานิสงส์เศรษฐกิจฟื้นตัวดันตลาดขยายตัว หวั่นแรงงานขาดหนัก

**โพสต์ทูเดย์ - เศรษฐกิจฟื้นตัวดันตลาดรับสร้างบ้านปี 2561 โต 5% หวั่นปัญหาแรงงานขาดตลาด วอนรัฐช่วยคลายกฎ**

นายพิชิต อรุณพลผล นายกสมาคม ธุรกิจรับสร้างบ้าน เปิดเผยว่า ตลาดรับสร้างบ้านในปี 2560 สามารถกลับมาเติบโตได้ 3-5% หรือมียอดขายรวม 1.05 หมื่นล้านบาท หลังจากช่วงต้นปีที่ผ่านมาที่ประเมินว่าตลาดอาจจะทรงตัวเท่ากับปี 2559 และคาดว่าในปี 2561 ตลาดจะยังเติบโตได้ต่อเนื่องโดยประมาณการไว้ที่ 5% หรือมีมูลค่าตลาดรวม 1.1 หมื่นล้านบาท

“ในปีในช่วงไตรมาส 1-2 ตลาดยังชะลอตัวจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวชัดเจน จนถึงไตรมาส 3-4 สัญญาณเศรษฐกิจเริ่มกลับมาเป็นบวกไม่ว่าจะเป็นตัวเลขส่งออก ท่องเที่ยว การลงทุนภาครัฐในโครงการต่างๆ และการปรับประมาณการเติบโตของเศรษฐกิจ ทำให้ผู้บริโภคในตลาดรับสร้างบ้าน ซึ่งเป็นกลุ่มคนที่มีกำลังซื้ออยู่แล้ว เริ่มมั่นใจและกลับมาตัดสินใจสร้างบ้านอีกครั้ง จนทำให้ตลาดพลิกกลับมาเป็นบวกได้” นายพิชิต กล่าว

นอกจากนี้ ร่าง พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เตรียมจะประกาศใช้ ยังมีส่วนกระตุ้นให้เจ้าของนำที่ดินมาปลูกสร้างบ้านเพิ่มขึ้น เนื่องจากไม่ต้องการมีภาระภาษีเพิ่ม โดยในปีที่ผ่านมาเจ้าของที่ดินหลายรายเข้ามาปรึกษาสมาคมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว และคาดว่าในปี 2561 จะมีเจ้าของที่ดินอีกมากที่ตัดสินใจนำที่ดินมาสร้างบ้าน

นายพิชิต กล่าวอีกว่า สำหรับปัจจัย

ลบที่จะเป็นตัวฉุดตลาด คือ ปัญหาแรงงานที่จะครบกำหนดผ่อนปรนการขึ้นทะเบียนแรงงานต่างด้าว ซึ่งคาดว่าจากขั้นตอนและค่าใช้จ่ายต่อหัวที่มากขึ้นจะทำให้แรงงานต่างด้าวที่กลับเข้ามาทำงานมีไม่เพียงพอจนเกิดปัญหาขาดแคลนและเกิดการแย่งชิงตัวแรงงานที่มีอยู่ เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะทำให้ต้นทุนการก่อสร้างสูงขึ้น นอกเหนือจากเรื่องของเงินเฟ้อและวัสดุก่อสร้าง โดยคาดว่าต้นทุนบ้านในปีหน้าจะเพิ่มขึ้น 3-5% ขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของแต่ละบริษัท

“ทางสมาคมได้เสนอให้กระทรวงแรงงานลดขั้นตอนการขึ้นทะเบียน และลดค่าใช้จ่ายให้ถูกลง รวมถึงการขอยกเว้นให้แรงงานต่างด้าวสามารถทำงานก่อสร้างได้และสามารถย้ายพื้นที่ทำงานได้ รวมถึงสามารถเปลี่ยนนายจ้างได้ ซึ่งต้องรอดูว่าภาครัฐจะพิจารณาอย่างไร” นายพิชิต กล่าว

สำหรับในปีหน้าการแข่งขันของผู้ประกอบการจะเน้นในเรื่องของคุณภาพและบริการ มากกว่าการแข่งขันเรื่องราคา โดยผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของตัวเองทำให้การสร้างบ้านจะมีส่วนเพิ่มต่างๆ มากขึ้น ส่งผลให้สัดส่วนของราคาบ้านนั้นเปลี่ยนแปลงไป โดยปัจจุบันบ้านราคา 2.5-5 ล้านบาท มีสัดส่วน 49% ขณะที่บ้านราคาไม่เกิน 2.5 ล้านบาท มีสัดส่วน 21.07% บ้าน 5-10 ล้านบาท มีสัดส่วน 21.92% บ้าน 10-20 ล้านบาท มีสัดส่วน 8.77% และบ้าน 20 ล้านบาท มีสัดส่วน 3.25% ■