

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ชี้ตลาดรับสร้างบ้านไตรมาส 1 โดรบ 3ปี คาดไตรมาส2 สดใสลูกค้าเร่งสร้างหนี้ต้นทุนใหม่ (10 เมษายน 2561)



สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ระบุว่าตลาดรับสร้างบ้านไตรมาส 1 ขยายตัวสูงสุดในรอบ 3 ปี สะท้อนตัวเลขงานรับสร้างบ้านและวัสดุ 2018 ยอดขายเพิ่มขึ้น 65% ขณะที่มูลค่าเพิ่มขึ้นถึง 40% แรงหนุนเศรษฐกิจกำลังซื้อผู้บริโภคฟื้น คาดไตรมาส 2 ตลาดเติบโตต่อเนื่อง เหตุผู้บริโภคเร่งสร้างบ้าน ก่อนราคาปรับสร้างบ้านเพิ่มขึ้นในครึ่งปีหลัง เตรียมเจรจากลุ่มวัสดุก่อสร้างคงราคาพิเศษ หวังดึงราคาค่าก่อสร้าง

นางศิริพร สิงห์ฤกษ์ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน เปิดเผยว่า จากแนวโน้มความต้องการปลูกสร้างบ้านของผู้บริโภคที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลให้ภาพรวมตลาดรับสร้างบ้านไตรมาส 1 ปี2561 มีการเติบโตในทุกด้าน ทั้งในแง่ของปริมาณและมูลค่าตลาด "รับสร้างบ้าน" ที่ขยายตัวสูงขึ้นมาก เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 สะท้อนจากตัวเลขการจัดงาน "รับสร้างบ้านและวัสดุ Home Builder & Materials Focus 2018" พบว่า ยอดขายแบ่งผู้ผลิตเพิ่มขึ้นถึง 65% ในแง่ของมูลค่า ก็เพิ่มขึ้นมากถึง 40% ของยอดขายรวม 1,200 ล้านบาท จากตั้งเป้ายอดขายไว้ที่ 1,100 ล้านบาท ซึ่งทั้งตัวเลขยอดขายและมูลค่า นับเป็นการเติบโตสูงสุดในรอบ 3 ปี

เนื่องด้วยปัจจัยบวกหลายอย่าง ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น ทำให้มีการใช้จ่ายเรื่องบ้านหรือที่อยู่อาศัยมากขึ้น เห็นได้จากดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคเดือนมีนาคม 2561 ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 79.9 จากเดือนกุมภาพันธ์อยู่ที่ระดับ 79.3 ทั้งปัจจัยบวกทางเศรษฐกิจที่ดีต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมาจากการใช้จ่ายด้านการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมไปถึงด้านการท่องเที่ยวและการส่งออกปรับตัวดีขึ้นด้วยเช่นกัน

อย่างไรก็ดี สมาคมฯ ประเมินว่า ตลาดรับสร้างไตรมาส 2 จะยังมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัย จากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐที่มีความเป็นรูปธรรมชัดเจน และหากรัฐบาลมีการขับเคลื่อนการใช้งบประมาณกลางปี โครงการไทยนิยมที่มีการจัดซื้อจัดจ้างเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผลให้เศรษฐกิจไตรมาส 2 ขยายตัวเกิน 4.2% พาณิชย์ที่ทั้งปีเติบโต 4.2-4.6% อีกทั้งกำลังซื้อผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง เพราะความเชื่อมั่นในการเศรษฐกิจของประเทศที่ดูดีขึ้นเรื่อยๆ ทำให้เชื่อว่า ผู้บริโภคจะมีความสนใจและความต้องการปลูกสร้างบ้านใหม่อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ แนวโน้มการปรับขึ้นราคาบ้านรับสร้างบ้าน เนื่องมาจากค่าปรับขึ้นอัตราค่าจ้างขั้นต่ำทั่วประเทศ ซึ่งจะมีผลทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับขึ้น และมีผลต่อค่าเฉลี่ยราคาก่อสร้างปรับสูงขึ้นตาม ซึ่งจะช่วยเร่งให้ผู้บริโภคตัดสินใจปลูกสร้างบ้านเร็วขึ้น

"ตลาดหลักของรับสร้างบ้านในขณะนี้ ยังคงเป็นบ้านระดับราคา 2.5-10 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน 70% ของตลาดรวม ทั้งนี้กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ยังเป็นตลาดที่มีการเติบโต ส่วนตลาดสร้างบ้านในต่างจังหวัดยังเติบโตไม่มาก ส่วนหนึ่งเพราะราคาสินค้าเกษตรยังไม่ดีมาก ขณะที่จังหวัดที่มีรายได้จากภาคบริการ เช่นธุรกิจท่องเที่ยวที่ขยายตัวดีก็ยังมีผลดีกับธุรกิจรับสร้างบ้านเติบโตดี"นางศิริพร กล่าว

นางศิริพร กล่าวต่อว่า สำหรับกลุ่มผู้ประกอบการรับสร้างบ้าน มีแนวโน้มพิจารณาปรับราคาก่อสร้างขึ้น คาดว่าจะในช่วงกลางปีไปแล้ว เพราะผู้ประกอบการเองก็ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ จากองค์ประกอบหลายด้าน ทั้งต้นทุนราคาวัสดุ ค่าแรงของกลุ่มแรงงาน และกลุ่มแรงงานฝีมือ เพราะส่วนที่มีผลกระทบต่อการปรับราคามากที่สุด คือ กลุ่มแรงงาน ความขาดแคลนแรงงานฝีมือซึ่งต้องปรับตาม แม้ว่าปัจจุบันอัตราค่าจ้างสูงกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำอยู่แล้วก็ตาม แต่แนวโน้มค่าตัวราคาจะปรับขึ้นไม่ต่ำกว่า 3-5 %

อย่างไรก็ตามสมาคมฯ ได้มีการประสานกับกลุ่มวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้คงราคาพิเศษสำหรับสมาชิกของสมาคมฯ เพื่อให้สามารถลดต้นทุนค่าก่อสร้างไว้ได้ รวมถึงสถานการณ์เงินเฟ้อที่มีอัตราเงินขึ้นเล็กน้อยกับสมาชิกสมาคมฯ เป็นกรณีพิเศษด้วย เพื่อให้ผู้ประกอบการสมาชิกสมาคมฯ สามารถประกอบราคาไว้มากที่สุดเพื่อช่วยผู้บริโภค

"ปกติในจังหวะที่เศรษฐกิจขยายตัว ธุรกิจรับสร้างบ้านจะพิจารณาปรับราคา จากต้นทุนต่างๆ ที่เพิ่มขึ้นอยู่แล้ว ปีนี้มีการปรับขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำ เข้ามาเป็นปัจจัยที่พาให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นอีก ผู้ประกอบการจึงพิจารณาขึ้นราคาในช่วงกลางปีไปแล้ว แต่เชื่อว่าจะไม่กระทบลูกค้า เพราะเป็นช่วงเศรษฐกิจขาขึ้น" นางศิริพร กล่าว

นางศิริพร กล่าวอีกว่า สมาคมฯ ยังเห็นความเหมาะสมสร้างสมาคมฯ ให้เป็นองค์กรขนาดใหญ่ ด้วยการขยายเพิ่มส่วนสมาชิกทุกประเภทขึ้นอีกอย่างน้อย 10% จากปัจจุบันที่มีอยู่จำนวนทั้งสิ้น 127 ราย เป็นผู้ประกอบการรับสร้างบ้าน 53 ราย และที่เหลือเป็นกลุ่มวัสดุ นอกจากนี้จะสนับสนุนและส่งเสริมศักยภาพของสมาชิกผ่านกิจกรรมในทุกๆ ด้าน โดยเฉพาะเปิดโอกาสให้กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่กำลังจะรับสร้างบ้านได้เข้ามาเป็นสมาชิกมากขึ้น พร้อมทั้งผลักดันให้เกิดความร่วมมือระหว่างสมาชิกแต่ละเครือข่าย และการพัฒนาด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ