

# บิวท์ทูบิวด์ปีม900ล.สร้างบ้านรับเทรนด์ผู้สูงวัย

นายสุธี เกตุศิริ กรรมการผู้จัดการ กลุ่ม บิวท์ ทู บิวด์ ธุรกิจรับสร้างบ้านประกอบด้วย บจ.บิวท์ ทู บิวด์, บจ.บางกอกเฮ้าส์ บิวเดอร์ และ บจ.สมอลล์เฮ้าส์บิวเดอร์ เปิดเผยว่า ปี 2559 บริษัทมียอดขาย 800 ล้านบาท คิดเป็นการสร้างบ้าน 150-170 หลัง/ปี จากเป้าหมาย 800-850 ล้านบาท ยอดขายเติบโตจากปี 2558 แต่ถือว่าต่ำกว่าความคาดหวังเล็กน้อย เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวต่อเนื่องจากปัญหาราคาพืชผลการเกษตรตกต่ำ รวมถึงปัจจัยเศรษฐกิจโลกซึมเซา

นอกจากนี้ยังมีปัญหาหนี้ครัวเรือนสูงทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อบ้าน โดยธนาคารบางแห่งมีอัตราดอกเบี้ยสูงถึง 50% แม้ว่าในกลุ่มลูกค้ารับสร้างบ้านอัตราดอกเบี้ยจะต่ำกว่าลูกค้าบ้านจัดสรร เพราะการสร้างบ้านเองเจ้าของบ้านมีที่ดินเปล่าเป็นเครื่องค้ำประกัน แต่ก็ยอมรับว่าปัญหาหนี้ครัวเรือนส่งผลกระทบต่อลูกค้ารับสร้างบ้านมากขึ้นใน

การขอสินเชื่อ

แผนธุรกิจปี 2560 กลุ่มบิวท์ ทู บิวด์ ตั้งเป้าหมายยอดขาย 900 ล้านบาทเติบโต 12% จากปีก่อน คิดเป็นจำนวนบ้าน 170-190 หลัง ราคาเฉลี่ยอยู่ที่หลังละ 4 ล้านบาท มองว่ากำลังซื้อกระเตื้องขึ้นจากปัจจัยบวกที่ปีนี้มีการประชุมและเซ็นสัญญาเมกะโปรเจกต์ของรัฐเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ อย่างไรก็ตามต้องจับตาดูปัจจัยภายนอกเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะนโยบายทางเศรษฐกิจและสังคมของนายโด้นัลด์ ทรัมป์ ประธานาธิบดีคนใหม่ของสหรัฐอเมริกา อาจกระทบต่อคู่ค้าสำคัญของไทย เช่น จีน ญี่ปุ่น และอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในภาพรวมได้

นายสุธีกล่าวว่า กลยุทธ์ของบริษัทปีนี้มี การเปิดสาขาใหม่ที่ ถ.รามอินทรา 42/1 รองรับความต้องการสร้างบ้านบนที่ดินเปล่าในกลุ่มตลาดระดับกลาง-บนในทำเล หลังพบว่าปีก่อนบ้านระดับกลางเริ่มมียอดขายลดลง ขณะที่บ้านระดับบนเติบโตเล็กน้อย

โดยปัจจุบันบ้านระดับล่างขนาดเล็กราคา 2-4 ล้านบาทถือเป็นลูกค้ากลุ่มใหญ่ของบริษัท คิดเป็น 50% ของพอร์ต รองมาเป็นบ้านระดับกลาง ราคา 4-8 ล้านบาท สัดส่วน 20% ของพอร์ต

ทั้งนี้ บริษัทพบว่าลูกค้ามีพฤติกรรมการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงจากเดิมนิยมบ้านหลังเล็กเพื่อแยกครอบครัว ปัจจุบันลูกค้ากลับมานิยมบ้านหลังใหญ่ หรือบ้านเล็กแต่มีฟังก์ชันหลายห้องนอน รวมถึงมีห้องนอนผู้สูงอายุชั้นล่างเพราะสังคมไทยเริ่มกลับมาเป็นครอบครัวขยายอีกครั้ง นอกจากนี้ปัญหาที่ดินมีราคาแพงขึ้นด้วย ทำให้ลูกค้าต้องการอยู่อาศัยร่วมกับพ่อแม่

ปีนี้บริษัทจึงออกแบบบ้านใหม่ 12 แบบครอบคลุมกลุ่มราคา 2.3-8.4 ล้านบาท สร้างบ้านบนที่ดิน 55-111 ตร.ว. ฟังก์ชันตั้งแต่ 4-6 ห้องนอน และ 8 ใน 12 แบบมีห้องนอนชั้นล่างสำหรับผู้สูงวัย รองรับความต้องการผู้บริโภคนิเวศในปัจจุบัน