

เทรนด์ก่อสร้างยังสดใส ฟรีบิลท์-ตั้งเป้าแบ็กล็อกหมื่นล้าน



มองงานเอกชนในปีหน้าอย่างไร

ยังเล็งเห็นว่าแนวโน้มการก่อสร้างในครึ่งหลังปี 2561 นี้และปีหน้าเติบโตต่อเนื่องจากปีนี้ เชื่อว่าจะมีปริมาณมากกว่าปีนี้อีกด้วย เนื่องจากจะมีภาคเอกชนเร่งผลักดันโครงการต่างๆ มากขึ้น ประกอบกับเอกชนจะเน้นคุณภาพส่งมอบได้เร็ว อาทิ งานโรงแรม อาคารสำนักงาน เพราะเห็นว่าจะสามารถสร้างรายได้ระยะยาวมากขึ้น เติบโตจากช่วงที่ผ่านมาซึ่งจะเป็นกลุ่มคอนกรีตที่เป็นรายได้ระยะสั้น ปรับเปลี่ยนเป็นการสร้างรายได้ระยะยาว สามารถบริหารที่ดินให้สร้างมูลค่าเพิ่มมากขึ้น

“โซนสุขุมวิทยังมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง แต่ราคาแพงขึ้น ยังมั่นใจว่าไม่ติดกับดักราคาที่ดิน เพราะเมื่อเปรียบเทียบกับย่านซีบีดีของต่างประเทศ ราคาที่ดินของไทยยังดูใจกว่า โดยจะพบว่าราคายังถูกกว่าในภูมิภาค จึงพบว่ามีลูกค้าต่างประเทศเข้ามาซื้อเป็นเจ้าของ และไทยซื้อให้ต่างชาติเข้าจำนวนมากในขณะนี้”

ปัจจัยผลกระทบธุรกิจก่อสร้าง

ประการสำคัญยังเห็นว่าประเทศไทยมีปัจจัยบวกด้านแนวโน้มการเมืองชัดเจนขึ้น การลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐชัดเจนขึ้น จึงมีเม็ดเงินลงทุนเข้าสู่ระบบมากขึ้น อีกทั้งเชื่อว่างานก่อสร้างในพื้นที่การพัฒนาเศรษฐกิจภาคตะวันออก (อีอีซี) มีมากขึ้น อสังหาริมทรัพย์จะกลับมาฟื้นอีกครั้ง ประกอบกับโครงการรถไฟฟ้ามีการก่อสร้างเพิ่มอีก 2-3 เส้นทาง งานก่อสร้างเริ่มเห็นภาพชัดเจนกว่าปีที่ผ่านมา

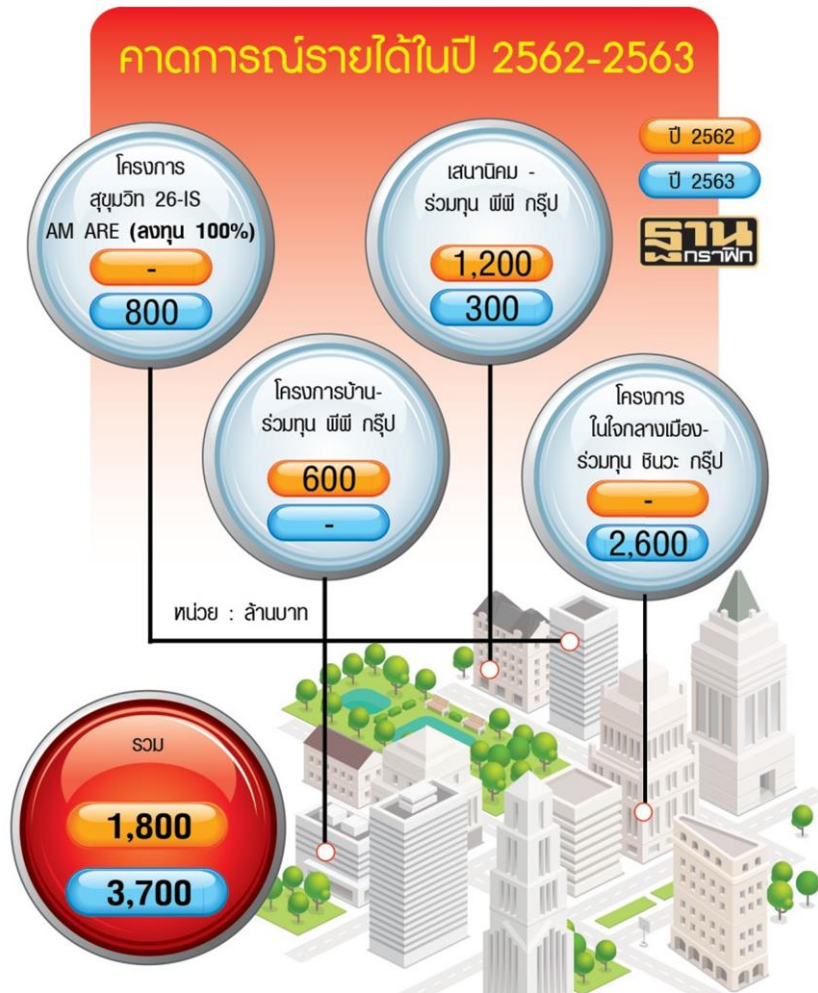
อย่างไรก็ตาม ยังกังวลเรื่อง



มี “ฟรีบิลท์” จะร่วมลงทุนกับกลุ่มชินวากรู๊ป และยกข้อสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่นพัฒนาโครงการ REN Sukhumvit 39 คอนโดหรูกลางเมืองด้วยนวัตกรรมทันสมัยปลูกกระแสการปรับเปลี่ยนของวงการก่อสร้างไทยแล้วยังมองเทรนด์การก่อสร้างในครึ่งปีหลังและปี 2562 ด່อนข้างสดใส

ทั้งนี้ นายวิโรจน์ เจริญตา กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ให้สัมภาษณ์พิเศษ

“ฐานเศรษฐกิจ” ถึงแนวโน้มการเติบโตตลาดรับเหมาในพื้นที่กทม.-ปริมณฑล ช่วงครึ่งหลังปี 2561 ว่ายังเน้นรักษาระดับปริมาณงานในมือ (แบ็กล็อก) ไว้ในระดับ 8,000-1 หมื่นล้านบาทอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยเน้นรับงานภาคเอกชน 80% อาทิ งานก่อสร้างโรงแรม ออฟฟิศ บิลดิ้ง และสัดส่วนงานราชการ 20% ที่ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารอุทยานปาย 100 ปี ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



เหมารายใหญ่ รวยกลางจึงต้องเร่งปรับ เปลี่ยนเทคโนโลยีก่อสร้าง เป็นระบบ ใหม่ สำเร็จรูปมากขึ้น ให้ใช้แรงงาน คนน้อยลง แต่จะต้องลงทุนเพิ่ม

“ปัจจุบันจะพบว่า บริษัทรับ เหมารายหน้าของไทยได้พัฒนานวัตกรรม การร่วมลงทุนด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างยังเชื่อว่าจะเข้าไปมีส่วนปฏิรูป วงการรับเหมาไทยได้ไม่มากนักน้อย เนื่องจากปัจจัยค่าแรงสูงขึ้นจะทำให้ เกิดการพัฒนาจากโรงงานสำเร็จรูป (พรีแคบ) มากขึ้น ผลิตในไซต์งานน้อยลง เพราะหวั่นเกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม ในเมือง ซึ่งบริษัทรับเหมาต้องเร่งหา พันธมิตรรับเหมารายใหม่มากขึ้น เพื่อ สร้างความสามารถในการแข่งขันและ รับงานขนาดใหญ่ได้มากกว่า” ■

เสถียรภาพทางการเมืองที่ยังมองไม่ เห็นว่าต่อจากนี้ไปจะเกิดเหตุการณ์ อะไรตามมาอีกโดยเฉพาะช่วงก่อนการ เลือกตั้งครั้งใหญ่ในต้นปีหน้า เช่นเดียวกับกรณีสงครามการค้า เศรษฐกิจโลก อาจหยุดชะงัก แนวโน้มดอกเบี้ยขึ้น ราคาวัสดุเพิ่มขึ้น เพราะปัจจุบันราคา

เหล็กขยับเพิ่มแต่ยังพอรับได้ นอกจากนั้นยังเป็นห่วงเรื่อง กฎหมายแรงงานต่างด้าว ที่อาจส่งผล ให้เกิดการขาดแคลน ดังนั้นบริษัทรับ



เหมารักษ์ระดับ ปริมาณงานในมือ (แบ็กล็อก) ไว้ในระดับ 8,000-1 หมื่นล้านบาท อย่างต่อเนื่องทุกปี โดยเน้นรับงาน ภาคเอกชน 80%