

รัฐบาลบ้านครึ่งปีหลังฟื้นตันตลาดโต5%

ผู้จัดการรายวัน360° - นายพิชิต อรุณพัลลภ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน กล่าวว่า ภาพรวมตลาดธุรกิจรับสร้างบ้านครึ่งปีหลังปี 60 กลับมาฟื้นตัวส่งผลให้ตลาดรวมทั้งปีเติบโต 5% จากเดิมที่คาดว่าทั้งปีตลาดจะติดลบหรือทรงตัวเท่ากับปีที่แล้ว เพราะครึ่งปีแรกตลาดติดลบเมื่อเทียบช่วงเดียวกันของปี 59

“ช่วงต้นปีสมาคมฯตั้งเป้าว่าทั้งปี 60 นี้ยอดขายรวมสมาชิก 10,200 ล้านบาท แต่การฟื้นตัวของตลาด 2 ไตรมาสสุดท้ายทำให้ยอดขายรวมทั้งปีเพิ่มจากปีก่อน 5% หรือมียอดขายรวมกว่า 10,500 ล้านบาท”

ปัจจัยที่ตลาดดีขึ้นคือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจซึ่งสะท้อนจากตัวเลขประมาณการจีดีพีที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลให้ภาคธุรกิจต่างๆขยายตัว ประชาชนเกิดความเชื่อมั่น ลูกค้ำที่มีแผนจะสร้างบ้านแต่ชะลอออกไปกลับมาตัดสินใจสร้างบ้านได้เร็วขึ้น

ส่วนปี 61 คาดว่าตลาดรวมจะขยายตัว 5% จากปีนี้หรือมียอดขายรวม 11,000 ล้านบาท เพราะปัจจัยบวกจากสถานการณ์ทางการเมืองและการเลือกตั้งที่มีความชัดเจนมากขึ้น การลงทุนจากต่างชาติที่จะเข้ามาใน EEC การก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ และการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยว

อีกปัจจัยที่สำคัญคือ แนวโน้มการปรับตัวของต้นทุนการก่อสร้างบ้านซึ่งเป็นผลมาจากการปรับตัวของค่าแรง ต้นทุนวัสดุใหม่เงินเฟ้อ และแนวโน้มการขาดแคลนแรงงานซึ่งอาจก่อให้เกิดต้นทุนแฝงในอนาคต

นอกจากนี้ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับใหม่ ที่คาดว่าจะประกาศใช้ในปี 62 ก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผู้ประกอบการที่มีแผนจะสร้างบ้านและมีที่ดินเดิมอยู่แล้วตัดสินใจสร้างบ้านเร็วขึ้น

นายพิชิต กล่าวว่า ในด้านต้นทุนรวมของการสร้างบ้านโดยปกติจะมีการปรับตัวขึ้นต่อปีประมาณ 3% แต่เนื่องจากในปีหน้ามาตรการผ่อนผัน การจ้างงานแรงงานต่างด้าวจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 ธันวาคมปีนี้ ขณะที่การแก้ปัญหาที่ยังไม่ได้ข้อสรุปทั้งหมดในขณะเดียวกันความต้องการแรงงานในปีหน้าที่จะเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ จะดูดซับแรงงาน ไปจำนวนมากจะส่งผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนแรงงานในระบบและมีผลต่อต้นทุนแรงงานในปีหน้าด้วย

“ปัญหาแรงงาน คือหนึ่งสิ่งที่สมาคมกังวลเนื่องจากจะก่อให้เกิดต้นทุนแฝงและปัญหาการก่อสร้างในอนาคต ดังนั้น สมาคมจึงทำหน้าที่เสนอถึงกระทรวงแรงงานเพื่อเรียกร้องให้ กระทรวงเร่งแก้ปัญหาการจ้างงานแรงงานต่างด้าวในสามข้อประกอบด้วย 1. การจัดประเภทแรงงานให้ชัดเจนหรือให้ยกเว้นการจ้างช่างฝีมือแรงงานต่างด้าวในการก่อสร้างได้ 2. ความชัดเจนเรื่องการเคลื่อนย้ายแรงงานข้ามเขตเนื่องจากไซต์งานอยู่ในพื้นที่ที่แตกต่างกันไปและ3. การอนุญาตให้แรงงานต่างด้าวเปลี่ยนนายจ้างได้แต่ต้องมีขั้นตอนตามกระบวนการที่ถูกต้อง”.