



สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
www.hba-th.org

ปัจจัยสำคัญในการเลือกสร้างบ้านกับ ธุรกิจรับสร้างบ้าน

เรื่อง : สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
www.hba-th.org
www.facebook.com/homebuilderclub
โทรศัพท์ : 0-2570-0153



ในปัจจุบันการที่จะเลือกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวนั้น ผู้บริโภคสามารถจะเลือกมีบ้านได้ 2 รูปแบบ คือการเลือกซื้อบ้านจัดสรรที่มีผู้ประกอบการเป็นผู้นำเสนอขายโครงการ ซึ่งมีให้เลือกตามทำเลและรูปแบบและประโยชน์ใช้สอยต่างๆ โดยผู้ประกอบการจัดสรรเป็นผู้กำหนดหรือเลือกหาแบบบ้านมาตรฐานหรือออกแบบบ้าน และใช้บริการในการสร้างบ้านกับบริษัทรับสร้างบ้านหรือผู้รับเหมา ซึ่งการจะเลือกที่จะมีบ้านแบบใดนั้น ขึ้นอยู่กับปัจจัยพื้นฐานและความต้องการที่ต่างกัน แต่ถ้าจะกล่าวถึง ข้อสำคัญของการเลือกสร้างบ้านกับธุรกิจรับสร้างบ้านนั้นจะเหมาะกับผู้บริโภคที่มีลักษณะดังนี้

1. มีที่ดินอยู่แล้ว

การที่ผู้บริโภคเลือกที่จะสร้างบ้านบนที่ดินตนเองนั้นประเด็นสำคัญอันดับหนึ่งก็คือการที่มีที่ดินเป็นของตนเองมาก่อนอยู่แล้ว ไม่ว่าจะที่ดินที่เป็นมรดกตกทอดหรือจะเป็นการซื้อที่ดินไว้เป็นสินทรัพย์จากเงินเก็บแล้วนำที่ดินนั้นมาออกแบบและสร้างบ้าน ซึ่งถ้าจะแยกรายละเอียดของต้นทุนของการจัดที่ที่พักอาศัยนั้น ที่ดินก็เป็นต้นทุนสำคัญส่วนหนึ่งของที่อยู่อาศัย บางโครงการต้นทุนค่าที่ดินอาจเป็นต้นทุน 50% หรือบางโครงการต้นทุนค่าที่ดินอาจสูงกว่าต้นทุนค่าปลูกสร้างบ้านด้วยซ้ำ หากอยู่ในทำเลที่ดี ดังนั้นการเลือกที่จะสร้างบ้านบนที่ดินที่มีอยู่แล้วก็เป็นการประหยัดต้นทุนได้อย่างมาก ไม่ต้องมีต้นทุนระยะยาวในการจ่ายค่าพื้นที่ส่วนกลางในโครงการจัดสรร รวมทั้งที่ดินก็สามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ในการยื่นกู้เงินเพื่อสร้างบ้านได้เต็ม 100% อีกด้วย

2. ต้องการเลือกสร้างบ้านอยู่ในพื้นที่ที่คุ้นเคย

ผู้บริโภคที่สร้างบ้านบนที่ดินตนเองนั้น ส่วนหนึ่งมีความต้องการการอยู่อาศัยในพื้นที่ที่คุ้นเคย ไม่ว่าจะเป็นการสร้างบ้านในพื้นที่ๆ ใกล้กับที่อยู่อาศัยของญาติพี่น้อง อยู่ในพื้นที่ที่คุ้นเคยที่อยู่อาศัยมาในอดีตอยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษาของบุตรหลาน จึงทำให้เมื่อจำเป็นต้องขยายครอบครัว หรือมีความจำเป็นที่จะมีบ้านหลังใหม่ ก็จะต้องเลือกหาที่ดินที่จะสร้างบ้านเอง ให้อยู่ในพื้นที่ที่ตนเองมีความคุ้นเคยและเลือกจะหาบริษัทรับสร้างบ้านหรือผู้รับเหมาเพื่อให้บริการในการนำเสนอแบบและสร้างบ้านบนพื้นที่ที่เลือกซื้อเอง ซึ่งการซื้อบ้านจัดสรรอาจจะไม่สามารถตอบสนองได้ในประเด็นนี้

3. ต้องการสร้างบ้านใหม่ทดแทนบ้านหลังเก่า

ในปัจจุบันมีอาคารพักอาศัยที่มีอายุมากๆ บ้านบางหลังมีอายุมากกว่า 30 ปี หรือโครงการจัดสรรเก่าที่มีอายุโครงการมากกว่า 30 ปีขึ้นไป ซึ่งบ้านเก่าเหล่านี้จะมีสภาพชำรุดทรุดโทรมไม่คุ้มค่ากับการซ่อมแซมหรือมีขนาดที่คับแคบ ไม่เพียงพอต่อการอยู่อาศัย ผู้บริโภคในกลุ่มนี้เองจึงมีความจำเป็นที่จะต้องรื้อบ้านเก่าทิ้งและสร้างบ้านหลังใหม่บนที่ดินเดิม โดยอาจเลือกแบบบ้านหรือออกแบบบ้านใหม่ โดยให้บริษัทรับสร้างบ้านหรือผู้รับเหมาเป็นผู้ที่ดำเนินการสร้างบ้านใหม่บนที่ดินเดิมนั้น

4. ต้องการสร้างบ้านที่ออกแบบตาม Lifestyle ที่เป็นตัวเอง

เนื่องจากพฤติกรรมอยู่อาศัย ความชอบ Lifestyle ของแต่ละคน แต่ละครอบครัวมีความแตกต่างกัน ดังนั้นแต่ละคนจึงมีความต้องการฟังก์ชันการอยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตนเองและครอบครัว การเลือกแบบบ้านหรือออกแบบบ้านใหม่ให้เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของตนเองจึงเหมาะกับการเลือกที่จะจ้างบริษัทรับสร้างบ้านให้เสนอแบบบ้านหรือออกแบบบ้านให้ตรงกับความต้องการของตนเองหรือว่าจ้างสถาปนิกออกแบบและหาผู้รับเหมาทำก่อสร้างให้ได้บ้านที่ตรงกับตามความต้องการ

5. ต้องการความมั่นใจในคุณภาพ

การว่าจ้างบริษัทรับสร้างบ้านเป็นการจ้างผู้ชำนาญในการสร้างบ้าน โดยเฉพาะ ทั้งในเรื่องการแนะนำเรื่องรูปแบบการออกแบบบ้านโดยสถาปนิกและการให้คำปรึกษาและดูแลในเชิงวิศวกรรม ซึ่งเป็นการดำเนินการสร้างบ้านให้เป็นไปตามความต้องการที่เหมาะสมกับ Lifestyle ของตนเองได้ และที่สำคัญก็คือลูกค้าได้มีส่วนร่วมในการกำหนดรายละเอียดและรูปแบบและวัสดุที่ใช้ด้วยตนเอง รวมทั้งสามารถได้เห็นขั้นตอนและกระบวนการระหว่างการก่อสร้างได้ตลอดจึงมั่นใจได้ว่าบ้านที่สร้างขึ้นจะเป็นไปตามความต้องการ มั่นคงแข็งแรงและได้คุณภาพตามความต้องการ ซึ่งอาจจะแตกต่างจากการซื้อบ้านจัดสรรที่ซื้อบ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่ต้องมีการเลือกซื้อบ้านสำเร็จรูปที่เหมาะสมและต้องเป็นโครงการที่เชื่อมั่นในระบบการผลิต ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบการก่อสร้างสำเร็จรูปเป็นหลัก

6. ต้องการมืออาชีพ

ที่ให้บริการในการสร้างบ้านแบบครบวงจร ลดความยุ่งยากในการบริหารจัดการด้วยตนเอง ผู้บริโภคที่เลือกใช้บริการรับสร้างบ้านส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่ไม่ต้องการยุ่งยากในการจัดหาควบคุมประสานงานด้วยตนเอง เนื่องจากธุรกิจรับสร้างบ้านเป็นธุรกิจที่ให้บริการแบบครบวงจรตั้งแต่คำแนะนำในเรื่องแบบหรือการออกแบบ การติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการหรือส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง การจัดทำงบก่อสร้างที่มีคุณภาพ การควบคุมงบประมาณตามความต้องการของลูกค้า การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง และการบริการหลังส่งมอบ ดังนั้นธุรกิจรับสร้างบ้านจึงตอบสนองผู้บริโภคที่ ไม่ต้องการความยุ่งยากและไม่ใช้เวลาเพียงพอที่จะจัดการและควบคุมการสร้างบ้านด้วยตนเอง โดยบริษัทรับสร้างบ้านจะมีมืออาชีพที่ชำนาญการในการออกแบบสร้างบ้านและให้บริการที่ครบวงจรให้คุณได้บ้านที่ต้องการสวยงาม แข็งแรงตามวัตถุประสงค์

ดังนั้น ไม่ว่าจะเป็นผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้ว ต้องการสร้างบ้านบนทำเลที่ต้องการหรือสร้างบ้านใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิม มีความต้องการเฉพาะตาม Lifestyle ของตนเองและครอบครัว ต้องการความมั่นใจโดยมีส่วนร่วมกับกระบวนการต่างๆ ในสร้างบ้านของตนเอง โดยมีมืออาชีพที่ให้บริการแบบครบวงจร ลดความยุ่งยากและความเสี่ยงในการที่ผู้รับเหมาทิ้งงาน ธุรกิจรับสร้างบ้านก็เป็นรูปแบบการให้บริการที่ตอบโจทย์ประเด็นดังกล่าวได้อย่างครบถ้วน ทำให้ตอบสนองความฝันที่จะมีบ้านของคุณได้อย่างลงตัว โดยจากข้อมูลแบบสอบถามจากผู้เข้าชมงาน Home Builder & Material Expo 2017 ที่ผ่านมา ผู้ที่ลงทะเบียนเข้าชมงานให้เหตุผลว่าที่เลือกสร้างบ้านเองแทนการซื้อบ้านในโครงการจัดสรรนั้น พบว่าอันดับหนึ่ง คือมีที่ดินเปล่าอยู่แล้ว คิดเป็นสัดส่วน 34.86% รองลงมาคือต้องการเลือกก่อสร้างบ้านเอง คิดเป็นสัดส่วน 19.53% และอันดับสาม คือราคาถูกกว่าซื้อโครงการบ้านจัดสรร คิดเป็นสัดส่วน 17.45%

ซึ่งเป็นข้อมูลยืนยันได้ถึงปัจจัยสำคัญในการเลือกสร้างบ้านกับธุรกิจรับสร้างบ้านได้เป็นอย่างดี ●

