

ปลดหนี้รถคันแรกหนุนรับสร้างบ้านโต

นายพิชิต อรุณพัลลภ นายกสสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน คาดการณ์ภาพรวมตลาดรับสร้างบ้านในปี 2560 ว่า จะเติบโตไม่ต่ำกว่า 10% มูลค่าตลาดรวมราว 12,000 ล้านบาท จากแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจ (จีดีพี) ที่คาดว่าจะเติบโตประมาณ 3.4% เป็นผลจากภาครัฐเร่งเดินหน้านำลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (เมกะโปรเจก) ทั้งรถไฟฟ้า ทางคู่ รถไฟฟ้าสายต่างๆ หลังประมูลเสร็จ จะส่งผลให้เงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นอย่างมาก

อีกทั้งปัจจัยบวกจากกำลังซื้อที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น หลังจากหมดภาระการผ่อนรถคันแรก รวมถึงมาตรการของภาครัฐที่ออกมาสนับสนุนกำลังซื้อภาคครัวเรือน

เช่น มาตรการช่วยเหลือภาคเกษตร การเพิ่มค่าลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาปี 2560 การกระตุ้นการท่องเที่ยวจะส่งผลดีต่อภาพรวมเศรษฐกิจและธุรกิจ รวมถึงภาคธุรกิจรับสร้างบ้าน

ทั้งนี้ ในแต่ละปีพบว่า การปลูกสร้างบ้านเองเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ไม่ผ่านโครงการจัดสรร) จะมีมูลค่ารวมประมาณ 45,000-50,000 ล้านบาท โดยเป็นธุรกิจปลูกสร้างบ้านผ่านบริษัทรับสร้างบ้านประมาณ 10,000-11,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 20% ของมูลค่ารวม ส่วนที่เหลืออีก 80% จะเป็นในส่วนของ การว่าจ้างผู้รับเหมาทั่วไป

อย่างไรก็ดี ภายใต้ปัจจัยบวกต่างๆ คาดว่าจะส่งผลดีต่อภาวะตลาดรับสร้างบ้าน แต่ต้องยอมรับว่า ปีหน้าตลาดรับสร้างบ้านยังคงต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงในหลายด้าน ราคาสินค้าสินค้าทางเกษตรยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งส่งผลกระทบต่อตรงต่อกำลังซื้อของเกษตรกร และเศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะยังคงผันผวน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าปริมาณการค้าโลกจะมีแนวโน้มลดลง ซึ่งจะกดดันการฟื้นตัวของภาคการส่งออก

ดังนั้น ธุรกิจรับสร้างบ้านต้องปรับตัวรองรับกับความผันผวน โดยการพัฒนาแบบบ้าน เพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน ตอบโจทย์พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนไป

เน้นคุณภาพคู่บริการ เพิ่มคุณค่า และการให้บริการสร้างมูลค่าเพิ่ม (High Valued Service) รวมไปถึงการสร้างแบรนด์เพื่อสร้างความแตกต่างจากผู้รับเหมาทั่วไป ด้วยการบริการครบถ้วน โดยเฉพาะในยุคดิจิทัลที่ทุกอย่างต้องรวดเร็ว และสะดวก

จากสัดส่วนของการว่าจ้างบริษัทรับสร้างบ้านพบว่า 5 เหตุผลที่ผู้บริโภคเลือกว่าจ้างก่อสร้างบ้าน คือ คุณภาพของงานก่อสร้าง 24.79% ชื่อเสียงของบริษัท 18.22% ราคาก่อสร้าง 18% รูปแบบบ้าน 13.2% และบริการดูแลลูกค้า 12.32% โดยกลุ่มบ้านราคา 2.5-5 ล้านบาท เป็นสัดส่วนใหญ่มากถึง 30%