



# คุมธุรกิจสร้างบ้านพันพิช ลูกค้าชะลอเซ็นสัญญา รอดูความชัดเจน

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน โอดเริ่มเห็นสัญญาณลูกค้าชะลอเซ็นสัญญาก่อสร้าง หลังมีประกาศให้ธุรกิจรับสร้างบ้านเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา ผู้ประกอบการปรับแก้สัญญารองรับ ด้านสมาคมไทยรับสร้างบ้าน เล็งเข้าพบเลขาธิการสคบ.ชี้แจงข้อเท็จจริง หวั่นกระทบรับเหมารายย่อยกว่าหมื่นรายทั่วประเทศ

นายพิชิต อรุณพัลลภ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า จากการสอบถามไปยังสมาชิกสมาคมกว่า 50 บริษัทในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เกี่ยวกับผลกระทบจากประกาศให้ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อยอยู่อาศัยหรือธุรกิจรับสร้างเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญานั้น ขณะนี้เริ่มเห็นสัญญาณการชะลอการเซ็นสัญญาก่อสร้าง โดยให้เหตุผลว่าอยากให้ประกาศมีผลบังคับใช้ก่อน และต้องการให้บริษัทปรับแก้สัญญาให้สอดคล้องกับประกาศดังกล่าว ก่อนที่จะมีการเซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

“แม้ปัจจุบันจะยังไม่มีการเก็บข้อมูลที่เป็นตัวเลขว่ามีการชะลอการเซ็นสัญญาอย่างน้อยเพียงใด แต่ก็ถือว่าเป็นสัญญาณที่บ่งบอกว่าประกาศดังกล่าว มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้บริโภค ด้วยเหตุนี้ทางสมาคมจึงต้องรีบส่งหนังสือขอความคุ้มครองชั่วคราวจากศาลปกครอง คาดว่าจะยื่นก่อนปีใหม่ ระหว่างนี้ก็ให้มีการปรับแก้ในส่วนของสัญญาให้สอดคล้องกับประกาศไปก่อน

“  
ขณะนี้เริ่มเห็นสัญญาณ  
ชะลอการเซ็นสัญญา  
จ้างก่อสร้างถือว่า  
ประกาศดังกล่าว  
มีผลกระทบ  
ต่อการตัดสินใจ  
ของผู้บริโภค

จนกว่าศาลจะมีการพิจารณาใดๆ ออกมา”  
เมื่อสอบถามถึงเรื่องการเข้าพบ พล.ต.ต. ประสิทธิ์ เหลลิมวุฒิศักดิ์ เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) เพื่อชี้แจงรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ นายพิชิต กล่าวว่า ที่ผ่านมาสมาคมได้มีการเข้าร่วมประชุมหารือเรื่องร่างประกาศดังกล่าว พร้อมเสนอแนะข้อเท็จจริงมาโดยตลอด แต่เหมือนจะไม่ได้รับการตอบรับ แม้ว่าจะส่งหนังสือขอรายงานการประชุมไปหลายครั้งแล้วก็ตาม

ต่อกรณีที่ทดลองใช้ประกาศดังกล่าวก่อนเป็นเวลา 1 ปี หากพบปัญหา ก็สามารถเข้ามาเจรจากับทางสคบ. มองว่าหากให้ถึงเวลานั้นความเสียหายที่เกิดขึ้นจะไม่อาจประเมินค่าได้ จึงเห็นสมควรทำหนังสือส่งถึงศาลปกครองให้พิจารณาดีกว่า

สำหรับภาพรวมตลาดรับสร้างบ้านในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2559 คาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.2 หมื่นล้านบาท ลดลงประมาณ 15% จากที่คาดการณ์ไว้เมื่อ



ต้นปีว่า ตลาดจะมีมูลค่าอยู่ที่ 1.2 หมื่นล้านบาท ซึ่งมูลค่ารวมของตลาดรับสร้างบ้านในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลในปีนี้มีอัตราใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาคือ 1.02 หมื่นล้านบาท

นายสิทธิพร สุวรรณสุด นายกสมาคมไทยรับสร้างบ้าน กล่าวว่า มีแนวคิด

อ่านต่อหน้า >34

ข่าวต่อ

คุมธุรกิจ

ที่จะเข้าพบท่านเลขาธิการ สคบ. เพื่อบอกกล่าวถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากประกาศดังกล่าว โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้รับเหมารายย่อยที่ไม่ได้อยู่ในรูปนิติบุคคล ซึ่งมีจำนวนกว่า 5 หมื่นรายทั่วประเทศ เนื่องจากผู้รับเหมากลุ่มนี้ยังขาดความรู้ในเรื่องของการจัดทำ BOQ หรือการให้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับราคาก่อสร้างทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมทั้งบัญชีแสดงปริมาณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและราคา

โดยการทำแบบ BOQ เป็นลักษณะของการประมูลงานของหน่วยราชการ คือ ผู้บริโภคนำแบบมาให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาจะแสดงรายการต่างๆ อย่างละเอียด เพื่อยื่นประมูลแข่งขัน ผู้รับเหมารายใดแสดงรายการตรงตามความต้องการก็จะได้รับงานก่อสร้างชิ้นนั้นๆ ไป ซึ่งทางปฏิบัติผู้รับเหมารายย่อยไม่เคยทำ BOQ มาก่อน ดังนั้นจึงมีโอกาสสูงที่ผู้รับ

เหมากลุ่มนี้จะออกจากตลาด

นอกจากนี้ยังมองว่าประกาศดังกล่าว ถูกจัดทำขึ้นผิดหลักวัตถุประสงค์ตั้งแต่แรก เดิมในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาทาง สคบ. ได้มีการเรียกประชุมผู้ประกอบการในธุรกิจรับสร้างบ้าน เพื่อขอข้อเสนอแนะและความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดทำสัญญามาตรฐานรับสร้างบ้าน แต่เมื่อใช้จริงกลับเป็นประกาศให้ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยหรือธุรกิจรับสร้างบ้านเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา ซึ่งเป็นการสั่งให้ทำและห้ามทำ ไม่ใช่การกำหนดกรอบแนวทางการดำเนินงานให้อยู่ในทิศทางเดียวกัน เหมือนสัญญามาตรฐาน

“ตอนนั้นสมาคม ได้ส่งหนังสือชี้แจงเกี่ยวกับรายละเอียดของประกาศดังกล่าว พร้อมให้ความรู้กับทางสมาชิกรับทราบแล้ว ซึ่งจากการสอบถามสมาชิกหลายท่านก็บอกตรงกันว่า ยังไม่มีการชะลอการเซ็นสัญญาเกิดขึ้น ยังคงดำเนินการตามแผนเดิม แต่ที่มีแนวคิดจะเข้าพบท่านเลขาธิการสคบ. ก็เพราะเป็นห่วงผู้รับเหมารายย่อยที่เป็นจำนวนมากในประเทศ” นายสิทธิพร กล่าว