

หนี้ต้นทุนก่อสร้างขึ้น

คาดความต้องการใช้วัสดุเพิ่มดันราคาขยับสูงกระทบรายย่อยอ่วม

โพสต์ทูเดย์ - จับตาดูทิศทางวัสดุก่อสร้าง พุ่งครึ่งปีหลัง หนี้กระทบต้นทุนก่อสร้าง ขยับ ยันอสังหาฯ รายใหญ่ไม่กระทบเหตุ เจรจารับเหมายาวล็อกราคาล่วงหน้า

นายอิสระ บุญยัง นายกกิตติมศักดิ์ และที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร เปิดเผยว่า หากภาคการก่อสร้างมีงานเข้ามา มากหรือมีดีมานด์มากขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง จะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวขึ้นอย่างแน่นอน เนื่องจากมีความต้องการใช้สูง จึงเห็นได้ว่า การขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างไม่ได้ ขึ้นอยู่กับราคาน้ำมันที่ปรับขึ้นเพียงอย่างเดียว โดยล่าสุดเริ่มเห็นสัญญาณแล้วว่า ราคาเหล็กเส้นขยับขึ้นบ้าง แต่เป็นเพียงการขึ้นเพียงเล็กน้อยในช่วงเวลานี้

“ราคาน้ำมันที่ส่งสัญญาณขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีที่แล้ว มาจนถึงปัจจุบันอยู่ประมาณ 70 ดอลลาร์ บาร์เรล ถือว่าเป็น



อิสระ บุญยัง

ปัจจัยหนึ่งที่กดดันให้วัสดุก่อสร้างในภาค รับเหมาก่อสร้างมีต้นทุนที่สูงขึ้น แต่ไม่ใช่ เป็นปัจจัยเดียว เพราะหากสินค้าดังกล่าว มีดีมานด์ค่อนข้างน้อย ราคาาก็จะไม่ปรับ ขึ้นตาม หรือปรับขึ้นก็เพียงเล็กน้อย จึง ยังไม่น่ากังวลมากนัก” นายอิสระ กล่าว

ด้าน นายไตรเดชะ ตั้งมิตรธรรม กรรมการ ผู้จัดการ บริษัท ศุภาลัย กล่าวว่า ราคา น้ำมันที่ปรับขึ้นในขณะนี้ จะยังไม่กระทบ กับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายใหญ่ในตลาด เนื่องจากมีการเจรจา และวางแผนร่วมกับผู้รับเหมาไว้ล่วงหน้า ว่าทั้งปีจะมีการพัฒนาโครงการ และการ ล็อกราคาค่าใช้จ่ายต่างๆ ไว้ล่วงหน้าแล้ว

อย่างไรก็ตาม อาจมีผลกระทบบ้าง จากปัจจัยอื่นๆ ที่อาจมีความผันผวน เช่น ค่าจ้างแรงงานที่ส่งผลให้ต้นทุนในการ ก่อสร้างขยับขึ้นแล้ว 1.5% แต่ก็ยังสามารถ รับได้เพราะไม่ได้ปรับสูงมากขึ้น และเชื่อ ว่าปัญหาดังกล่าวจะเกิดกับผู้ประกอบการ รายรับเหมาก่อสร้างขนาดเล็กที่ไม่สามารถ ล็อกราคาต่างๆ ล่วงหน้าได้

นายปล้นน สวัสดิ์บุรี รองกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส แผนธุรกิจใหม่และวางแผน กลยุทธ์ บริษัท เนวาร์ดีนพัฒนาการ กล่าว ว่า ขณะนี้ราคาวัสดุก่อสร้างยังทรงตัว ยัง ไม่ได้รับผลกระทบจากราคาน้ำมันที่ปรับ เพิ่มขึ้น แต่หากราคาน้ำมันยังเพิ่มขึ้นต่อ เนื่องอาจจะส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้าง ปรับขึ้นได้ในช่วงที่เหลือของปี เพราะ ราคาน้ำมันจะส่งผลต่อต้นทุนทั้งวัตถุดิบ และค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น

สำหรับแผนการปรับตัวของบริษัท นั้น หากพบเห็นสัญญาณว่าราคาวัสดุ ก่อสร้างจะปรับขึ้น บริษัทจะมีการสต็อก วัสดุก่อสร้างเพื่อล็อกราคา โดยเฉพาะ เหล็กเส้นที่อาจจะเห็นปรับขึ้นก่อน

ทั้งนี้ ปัจจุบันงานก่อสร้างในมือที่บริษัท มีอยู่นั้น ส่วนใหญ่เป็นโครงการก่อสร้าง ของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งมีการระบุค่า K หรือตัวเลขดัชนีที่ใช้วัดการเปลี่ยนแปลง ของค่างานอยู่แล้ว ดังนั้นหากราคาต้นทุน ปรับเพิ่มขึ้นก็จะได้รับการชดเชย ทำให้ บริษัทคาดว่า จะไม่ได้รับผลกระทบมากนัก หากต้นทุนวัสดุก่อสร้างปรับขึ้นตามราคา น้ำมันที่ขยับขึ้น ■