ฐานเศรษฐกิจ
Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: อสังหาฯ/-
วันที่: อาทิตย์ 1 - พุธ 4 กรกฎาคม 2561
ปีที่: 38 **ฉบับที่:** 3379 **หน้า:** 29(ซ้าย), 30
Col.Inch: 85.08 **Ad Value:** 106,350 **PRValue (x3):** 319,050 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: รับสร้างบ้านทะลัก 4 หมื่นรายโดดร่วมวงชิงลูกค้ารับตลาดแนวราบโต

รับสร้างบ้านทะลัก

>> 4 หมื่นรายโดดร่วมวงชิงลูกค้ารับตลาดแนวราบโต

ธุรกิจรับสร้างบ้านเดือด ตลาดอยู่อาศัยแนวราบสดใส 4 หมื่นธุรกิจทั้งรายย่อย-รับเหมาโดดร่วมวงชิงลูกค้า ดันยอดครึ่งปีแรกทะลุเป้า คาดตลาดรวมโต 5-10% สะท้อนความต้องการที่อยู่อาศัยมีพื้นที่ติดดินมากกว่าลอยฟ้า

จากตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบที่คึกคักในปีนี้ สะท้อนว่าผู้บริโภคต้องการอยู่อาศัยติดดินมากกว่าลอยฟ้า ส่งผลให้ธุรกิจบ้านจัดสรรเติบโตต่อเนื่อง รวมทั้งรับสร้างบ้านได้รับอานิสงส์ไปด้วย

นายปราโมทย์ ธีรกุล กรรมการผู้จัดการ บริษัท โฟร์พัฒนา จำกัด เปิดเผยกับ "ฐานเศรษฐกิจ" ว่าผลประกอบการของบริษัทในเครือรวม 5 บริษัท ในพื้นที่กรุงเทพฯปริมณฑลและต่างจังหวัดในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 เติบโตดี อยู่ในระดับใกล้เคียงช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคาดตลอดทั้งปี 2561 จะสร้างมูลค่ารับสร้างบ้านได้กว่า 500 ล้านบาท อัตราเติบโตเพิ่มขึ้น 5% พร้อมระบุว่า ระดับราคาที่ตลาดรับสร้างบ้านตอบรับ และมีทิศทางที่ค่อนข้างดีชัดเจนในปีนี้ คือ ราคาตั้งแต่ 7 ล้านบาทขึ้นไป เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความแข็งแกร่งทางการเงิน และไม่ค่อยได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ เช่น เจ้าของกิจการ แพทย์ และนักบิน เป็นต้น

ขณะที่เซ็กเมนต์ ราคาต่ำกว่า 7 ล้านบาท ตลาดหลัก พบมีการแข่งขันค่อนข้างสูงและยังมีดีมานด์มากเช่นกัน โดยพื้นที่รับสร้างบ้านส่วนใหญ่ 80% ยังอยู่ในกรุงเทพฯและจังหวัดปริมณฑลเป็นหลัก ซึ่งประเด็นที่น่าสนใจคือ ประมาณ 15% ของดีมานด์ในมือ เป็นการทุบบ้านเก่าที่มีอายุนานในเนื้อที่เดิม และสร้างใหม่ทดแทน สะท้อนว่าลูกค้ายังมีความพึงพอใจกับบ้านที่สร้างบนที่ดินดั้งเดิมของตนเอง ซึ่งถือเป็นจุดเด่นของตลาดรับสร้างบ้าน ส่วนสิ่งที่กังวล คือ ปัญหาด้านแรงงาน ซึ่งที่ผ่านมาขาดแคลนจำนวนช่างที่มีฝีมือ ทำให้แนวโน้มในอนาคตต้องมีการปรับไปใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างในรูปแบบกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น

ด้าน นายโกศล โควิสุทธิ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท รอแยล เฮ้าส์ จำกัด รายใหญ่ในตลาดรับสร้างบ้าน ระบุว่า แนวโน้มตลาดรับสร้างบ้านปีนี้เติบโตดีกว่าปีที่แล้วอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งก่อนหน้าของปีนี้ สามารถสร้างยอดได้แล้วกว่า 700 ล้านบาท ขณะที่แนวโน้มอีกครึ่งปีที่เหลือ น่าจะมีทิศทางที่ดีไม่แตกต่างกันจากดีมานด์ที่มีต่อเนื่อง

"หากดูจากสถิติที่ผ่านมาจะพบว่าเป็นธุรกิจที่มีดีมานด์ไม่ขาด เพราะบ้านเป็นสินทรัพย์ที่มีการสร้างใหม่เรื่อยๆ จากบ้านเดิมรื้อถอน หรือครอบครัวที่ขยายขึ้น สะท้อนจากยอดขายที่ดีขึ้นในหลายๆบริษัท ขณะที่มูลค่าของบ้านที่รับสร้างก็ไต่ระดับสูงขึ้นอย่างราคา 100 ล้านบาทต่อหลังล่าสุดก็มีมัดจำเข้ามาแล้ว ทำให้มูลค่าของตลาดโต ส่วนการแข่งขันนอกจากแข่งด้วยกันเองแล้ว ดีมานด์ที่ถูกธุรกิจบ้านจัดสรรดึงไปก็เป็นสิ่งที่ท้าทาย แม้อาจมองว่าเป็นลูกค้าคนละกลุ่มกัน แต่ก็พบมีลูกค้าประมาณ 10% เริ่มลังเลใจ แต่ยังย้ำจุดแข็ง คือ บ้านที่ออกแบบเองได้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าโดยเฉพาะ และตั้งอยู่บนทำเลที่พอใจ ในราคาที่ลูกค้าคุมเองได้"

ซึ่งเทรนด์แบบบ้านที่น่าสนใจในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา คือ Multi Family บ้านกึ่งอาคาร มีความสูงประมาณ 5 ชั้น โดยใช้ชั้นล่างและชั้น 2 ของอาคารในลักษณะการแชร์พื้นที่ส่วนกลาง จัดสรรเป็นครัวขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำ ห้องโฮมเธียเตอร์ หรือฟิสเนส ขณะที่ชั้น 3-5 ของอาคารถูกแบ่งแยกเป็นพื้นที่ส่วนตัวของแต่ละครอบครัวมีการแยกมิเตอร์น้ำและไฟคล้ายคอนโดฯ ซึ่งมักเป็นความต้องการของลูกค้าที่มีขนาดครอบครัวใหญ่ แต่ยังต้องการอาศัยอยู่รวมบ้านเดียวกันหรือมีขนาดที่ดินจำกัด ราคาก่อสร้างตั้งแต่ 30 ล้านบาทขึ้นไปเริ่มได้รับความนิยมมากขึ้น

ขณะที่ภาพรวมของธุรกิจรับสร้างบ้านนั้น นางศิริพร สิงหรัญ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน สะท้อนว่าสมาคมตั้งเป้ายอดมูลค่ารวมจากบ้านรับสร้างโดยฐานสมาชิก 136 ราย ซึ่งจะรวมธุรกิจรับสร้างบ้าน, ค้าวัสดุก่อสร้างเข้าไปด้วย คาดว่าปี 2561 จะเติบโตประมาณ 5-10% หลังจากตลาดครึ่งปีแรกมีแนวโน้มที่ดี และเชื่อว่าครึ่งปีหลังจะดีไม่แพ้กันเนื่องจากมีปัจจัยบวกจากการลงทุนของภาครัฐและภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นส่งเสริมบรรยากาศการจับจ่ายใช้สอย

อย่างไรก็ตาม ในตลาดรับสร้างบ้านนั้นกว่า 50% เป็นการสร้างบนที่ดินทำเลในเมือง ส่วนระดับราคาที่สร้างมูลค่าให้กับตลาดรวมได้สูงสุด คือราคาหลังละ 5-10 ล้านบาท พร้อมระบุว่ากลุ่มลูกค้าของตลาดดังกล่าว เป็นกลุ่มที่แข็งแกร่ง และมีวินัยทางการเงินชัดเจน ทำให้ดีมานด์ในตลาดยังโตต่อเนื่อง ขณะเดียวกันพบว่าช่วงอายุของลูกค้านั้นลดน้อยลงมาก ต่างจากอดีตที่ต้องเป็นบุคคลที่มีอายุ 35 ปีขึ้นไป แต่ปัจจุบันมีลูกค้าตั้งแต่อายุ 25 ปี ส่วนปัจจัยลบที่จะมีผลต่อ

ต่อหน้า 30

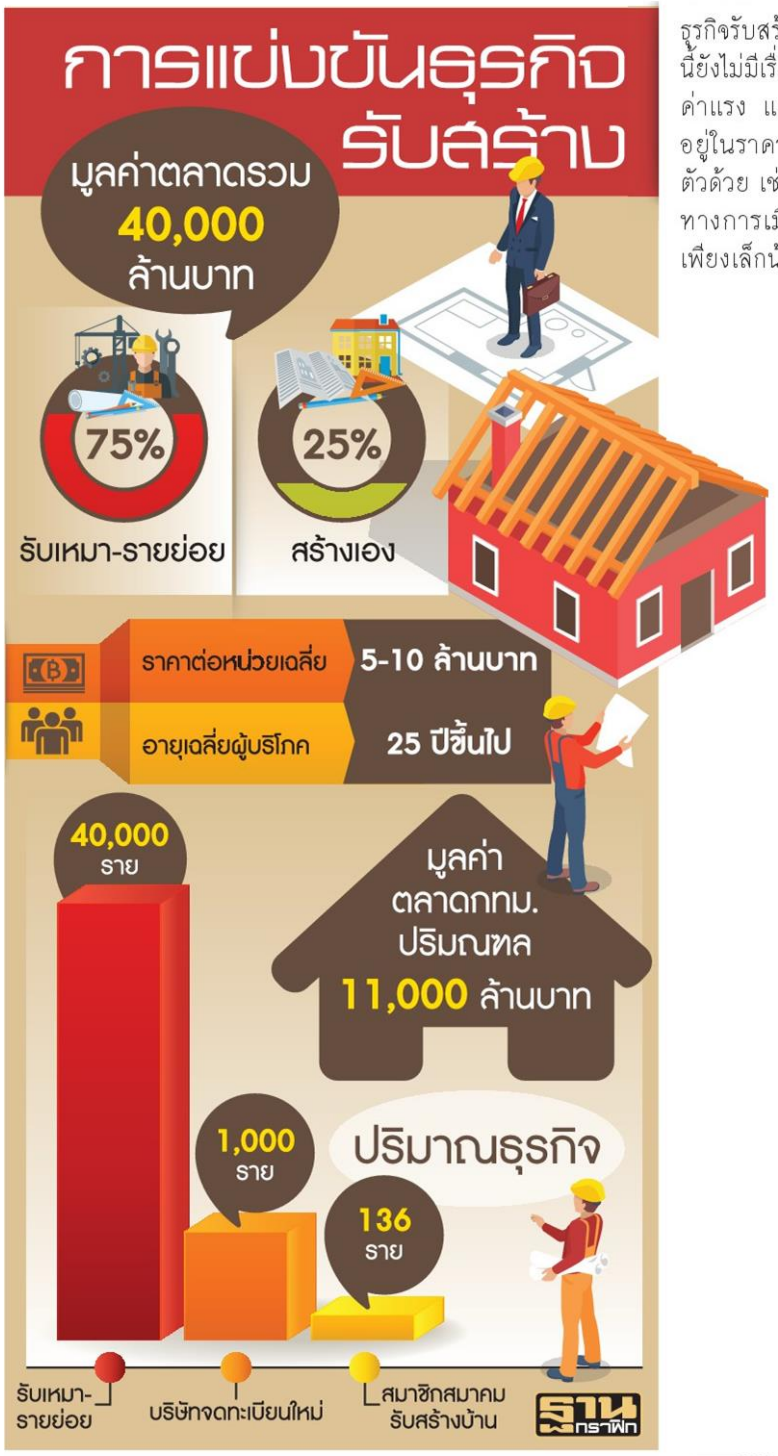
ข่าวต่อ : รับสร้างบ้าน

บริษัทคาดว่าจะมียอดงานก่อสร้างรวมมูลค่าทั้งปี 2561 ที่ 1,000 ล้านบาท เติบโตจากปี 2560 ที่ 500 ล้านบาท แต่เพียง 2 ไตรมาส

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

ฐานเศรษฐกิจ
Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: อสังหาฯ/-
วันที่: อาทิตย์ 1 - พุธ 4 กรกฎาคม 2561
ปีที่: 38 **ฉบับที่:** 3379 **หน้า:** 29(ซ้าย), 30
Col.Inch: 85.08 **Ad Value:** 106,350 **PRValue (x3):** 319,050 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: รับสร้างบ้านทะลัก 4 หมื่นรายโดดร่วมวงชิงลูกค้ารับตลาดแนวราบโต



ธุรกิจรับสร้างบ้านนั้น ระบุว่าขณะนี้ยังไม่มีเรื่องใดน่ากังวล ซึ่งอัตราค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้างยังอยู่ในราคาที่ผู้ประกอบการปรับตัวด้วย เช่นเดียวกับสถานการณ์ทางการเมืองที่ส่งผลต่อตลาดเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ■

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com