

รับสร้างบ้านเร่งปรับตัว รับเทรนด์ใหม่ ชูนวัตกรรมสู่

ทิศทางธุรกิจรับสร้างบ้านครึ่งปีหลังปี 2560

แนวโน้มตลาดรับสร้างบ้าน

- ครึ่งปีแรกตลาดลดลง **13-14%**
- การแข่งขันด้านราคารุนแรง
- ผู้ประกอบการกระตุ้นกำลังซื้อไตรมาส 3
- ความต้องการบ้าน **1.2-2 ล้านบาท**

สูง **70%**

เทรนด์ที่อยู่อาศัยยุค 4.0

- เทรนด์ผู้สูงอายุ
- เทรนด์บ้านประหยัดพลังงาน
- เทรนด์ดิจิทัล
- เทรนด์รักษ์โลกเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- เทรนด์บ้านขนาดเล็ก



ที่มา : โพสต์ทูเดย์รวบรวม

บางกอกโพสต์ กราฟฟิก

อรรถกร จารุวัฒน์-ภาวธ



ถือว่าต้องทำงานอย่างหนักสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านในครึ่งหลังปี 2560 เนื่องจากภาพรวมตลาดลดลงกว่า 10% ในขณะที่พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนแปลง ดังนั้น

ผู้ประกอบการเลยต้องมีการปรับตัวปรับกลยุทธ์อย่างแรง ทั้งในแง่ของนวัตกรรมการก่อสร้าง และการควบคุมต้นทุนเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน

สิทธิพร สุวรรณสุด นายกสสมาคมไทยรับสร้างบ้าน เปิดเผยว่า ภาพรวมตลาดรับสร้างบ้านในช่วงครึ่งแรกปี 2560 ชะลอตัว โดยลดลง 13-14% หรือมูลค่าตลาดอยู่ที่ประมาณ 6 หมื่นล้านบาท จากตัวเลขมูลค่าตลาดรับสร้างบ้านทั่วประเทศใน

ปี 2560 ที่คาดการณ์ว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1.4 หมื่นล้านบาท เนื่องจากผู้บริโภคยังกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศและไม่ยอมใช้จ่ายโดยเฉพาะกลุ่มกลางและบน ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องมีการปรับตัวเพื่อลดต้นทุน

ทั้งนี้ ในครึ่งปีหลังเชื่อว่ากำลังซื้อจะกลับมา โดยเฉพาะไตรมาส 3 เนื่องจากความต้องการสร้างบ้านใหม่ยังมีอยู่ ประกอบกับผู้ประกอบการต่างเร่งจัดกิจกรรมกระตุ้นตลาด รวมทั้งการแข่งขันด้านราคาและส่วนลด 15-20% ทำให้ตลาดแข่งขันรุนแรงแต่บรรยากาศจะคึกคักขึ้น ขณะที่ผู้บริโภคมีอำนาจการต่อรองสูง โดยกลุ่มผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญจะปลูกสร้างบ้านในปีนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 1.2-2 ล้านบาท มีสัดส่วนถึง 70%

สำหรับตลาดในต่างจังหวัดนั้น กำลังซื้อเริ่มกลับมาทั้งในส่วนของโครงการจัดสรรและรับสร้างบ้านหลังจากซิมมาตั้งแต่ปีที่แล้ว โดยจังหวัดที่เติบโตได้ดียังคงเป็นจังหวัดหัวเมืองท่องเที่ยว และเมืองที่มีเศรษฐกิจเติบโตดี เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต ขอนแก่น เป็นต้น อย่างไรก็ตาม หากในไตรมาส 3 ตลาดไม่สามารถฟื้นตัวขึ้นมาได้ ตลาดรวมปีนี้ก็อาจไม่มีการเติบโต

ด้าน ศิริพร ลิงห์รุณ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลีอาร์ทีเทค กล่าวว่า บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ลดปัญหาแรงงาน โดยร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจเครือข่ายเอสซีจี ในการใช้นวัตกรรมก่อสร้างเหล็กสยาม ยามโตะ รวมทั้งยังนำระบบผนังมวลเบาเสริมโครงสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขัน และรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคยุค 4.0 ทั้งนี้บริษัทได้มีการออกแบบบ้านรองรับไลฟ์สไตล์ผ่าน 4 เทรนด์ที่จะเกิดขึ้น ได้แก่ เทรนด์ผู้สูงอายุ เทรนด์บ้านที่ประหยัดพลังงาน เทรนด์ดิจิทัลที่นำความทันสมัยของเทคโนโลยีมาเพิ่มความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย และเทรนด์รักษ์โลกเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

“มองว่าการก่อสร้างบ้านทำให้เกิดมลภาวะมากมาย ทั้งฝุ่นละออง ชยะ ใช้เวลาหลายเดือน บริษัทจึงใช้ระบบโครงสร้างเหล็กมาทดแทนโครงสร้างคอนกรีต ทำให้เป็นหน่วยงานที่สะอาด ลดมลภาวะกับพื้นที่ข้างเคียง ที่สำคัญ การได้รูปแบบบ้านที่ทันสมัย บางเบา มีเอกลักษณ์ที่แตกต่างจากโครงสร้างคอนกรีตที่ดูหนาเทอะทะ” ศิริพร กล่าว

อย่างไรก็ดี ปัจจุบันผู้ประกอบการต่างนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาโปรดักต์ เพื่อตอบสนองทุกความต้องการของผู้บริโภค อีกทั้งเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจในการที่ตลาดทรงตัวและมีการแข่งขันกันสูง

นอกจากการปรับตัวของผู้ประกอบการแล้ว ในขณะเดียวกันสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านได้จัดงาน “รับสร้างบ้านและวัสดุ : Home Builder & Materials Expo 2017” ในวันที่ 17-20 ส.ค. 2560 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เพื่อกระตุ้นการขายพร้อมกับนำเสนอเทรนด์ความต้องการวัสดุก่อสร้างและตกแต่งต่างๆ ที่ใช้งานได้ง่าย-มากประโยชน์ และต้องตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์การใช้งานมาแสดง

สำหรับเทรนด์วัสดุก่อสร้างและตกแต่งที่น่าสนใจ ได้แก่ เทรนด์ Eco-Friendly บ้านประหยัดพลังงาน ซึ่งฝ่ายวิชาการสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน เชื่อว่าในปี 2563 เทคโนโลยีเพื่อช่วยประหยัดพลังงานหรือการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อเก็บพลังงานทดแทนจะมีมากขึ้น รวมถึงการใช้ฟิล์ม

กรองแสงเพื่อช่วยลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้านหรืออาคาร ซึ่งวันนี้นวัตกรรมการผลิตฟิล์มติดกระจกยังล้ำถึงขั้นกันกระสุนได้ด้วย

เทรนด์สำหรับบ้านพื้นที่ขนาดเล็ก นอกจากจะออกแบบเพื่อลดทอนบางห้องเข้าด้วยกันแบบมัลติฟังก์ชันแล้ว การเลือกใช้สีทาผนังก็มีอิทธิพลที่จะช่วยทำให้บ้านนั้นดูสว่างขึ้น และปัจจุบันนวัตกรรมการผลิตสียุคใหม่ก็ง่ายต่อการทำความสะอาดและการดูแลรักษา นอกจากนี้ยังมีวัสดุอุปกรณ์สำเร็จรูปอื่นๆ ได้เข้ามามีบทบาทต่อการปลูกสร้างบ้านหรืออาคาร นั่นคือวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป ซึ่งนอกจากจะคงไว้ซึ่งประโยชน์การใช้สอยแล้ว ยังช่วยลดเวลาและประหยัดแรงงานด้วย

เทรนด์ Home Tech ฝ่ายวิชาการของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน เชื่อว่าในปี 2563 แทบทุกบ้านของคนรุ่นใหม่จะมีการใช้เทคโนโลยีมาเพื่ออำนวยความสะดวกสบายสำหรับอยู่อาศัยมากขึ้น บ้านทุกหลังจะมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบ อาทิ การควบคุมระบบไฟด้วยรีโมท หรือการสั่งการด้วยเสียง ฯลฯ

นอกจากนี้ ยังรวมไปถึงขั้นตอนต่างๆ ในการก่อสร้างบ้านและนวัตกรรมการสร้างบ้านที่มีการนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่หรือเทคนิคการก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ เช่น บ้านโครงสร้างเหล็ก ทำให้การทำงานมีความรวดเร็วและประหยัดต้นทุน เป็นต้น

เทรนด์บ้านสำหรับผู้สูงอายุ ด้วยการที่ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และอีก 10 ปีข้างหน้าผู้สูงอายุจะมีมากถึง 20% ของประชากรทั้งหมด ดังนั้นการออกแบบหรือการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์สร้างบ้านจึงต้องคำนึงถึงความต้องการของผู้สูงอายุ และอีกหนึ่งนวัตกรรมการอยู่อาศัยที่เข้ามามีบทบาท นั่นคือลิฟต์สำหรับบ้านพักอาศัย ซึ่งนอกจากจะยกระดับความสบายในบ้านแล้วยังเติมเต็มไลฟ์สไตล์เพิ่มความสะดวกและความปลอดภัยยิ่งขึ้น

เทรนด์ต่างๆ ที่กำลังจะเกิดขึ้นถือเป็นโจทย์สำคัญของบริษัทรับสร้างบ้านที่จะต้องเร่งปรับตัวรับกับไลฟ์สไตล์ที่จะเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในเวลาอันใกล้นี้ ■