

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอ็อปเพอร์ตี้

วันที่: พุธที่ 9 - อาทิตย์ 12 มีนาคม 2560

ปีที่: 39

ฉบับที่: 4921

หน้า: 1 (ซ้าย), 8, 9

Col.Inch: 118.92 Ad Value: 160,542

PRValue (x3): 481,626

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: HBA จีรัฐอุดหนุนตลาดบ้านสร้างเอง 2 แสนล. ลูกค้าเรียลตี้มาด 100% ขอมาตรการเว้นโอน-จำนอง-หักภาษี

8 HBA จีรัฐอุดหนุน ตลาดบ้านสร้างเอง

HBA จีรัฐอุดหนุนตลาดบ้านสร้างเอง 2 แสนล. ลูกค้าเรียลตี้มาด 100% ขอมาตรการเว้นโอน-จำนอง-หักภาษี



เรียลตี้มาด 100% - ตลาดสร้างบ้านเองมีมูลค่าสูงในแต่ละปี แต่ภาครัฐมองข้าม ล่าจุด สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านออกมาเรียกร้องให้มีมาตรการช่วยเหลือเทียบเท่าอสังหาฯ

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านชั้นปีที่ 13 ซึ่งพฤศจิกายนผู้บริโภคสร้างบ้านบนที่ดินตัวเองเป็นเรียลตี้มาด 100% ไม่มีนักเก็งกำไร ไม่มีปัญหาหนี้เสีย มูลค่าตลาดรวม 2 แสนล้าน จีรัฐอุดหนุนให้คนนำที่ดินเปล่ามาปลูกสร้างบ้าน เผยขอมาตรการกระตุ้นเทียบเท่าให้โครงการจัดสรร ทั้งวงเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ ยกเว้นค่าโอน-จดจำนอง หักลดหย่อนภาษี 5 ปี ประเมินสร้างบ้าน 1 ล้านช่วยหมุนเงินในระบบเศรษฐกิจได้ 4 เท่า

นายพิชิต อรุณพัลลภ นายกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน (HBA-Home Builder Association) เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านก่อตั้งปีนี้เป็นปีที่ 13 มีการยกระดับและสร้างมาตรฐานธุรกิจรับสร้างบ้านจนได้รับการยอมรับจากผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม พบว่าที่ผ่านมารัฐบาลมองข้ามและไม่ให้ความสำคัญ ทั้งที่เป็นธุรกิจเรียลตี้มาดเนื่องจากการปลูกสร้างบ้านบนที่ดินตัวเอง **บ้านสร้างเองไร้นักเก็งกำไร**

นายพิชิตกล่าวว่า สมาคมอยากให้ภาครัฐแยกประเภทธุรกิจรับสร้างบ้านออกจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะอสังหาฯ จะรวมหมดตั้งแต่ที่ดิน การพัฒนาโครงการในด้านพฤศจิกายนผู้บริโภคมิทั้งลูกค้าซื้ออยู่อาศัยเอง กับกลุ่มซื้อเพื่อลงทุนเก็งกำไร เปรียบเทียบธุรกิจรับสร้างบ้าน ลูกค้ามีความต้องการปลูกสร้างบ้านบนที่ดินตนเอง จึงไม่มีนักเก็งกำไร เวลาขอสินเชื่อปลูกสร้างบ้านก็ไม่มีปัญหาหนี้เสียหรือ NPL (Non Performing Loan)

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอริตี้

วันที่: พุธที่ 9 - อาทิตย์ 12 มีนาคม 2560

ปีที่: 39

ฉบับที่: 4921

หน้า: 1 (ซ้าย), 8, 9

Col.Inch: 118.92 Ad Value: 160,542

PRValue (x3): 481,626

คลิ๊ป: สีสี่

หัวข้อข่าว: HBAจรัรัฐอุดหนุนตลาดบ้านสร้างเอง2แสนล. ลูกค้าเรียลตี้มาด100%ขอมาตรการเวน...

"มีหลายกรณีที่ถูกค้าได้รับมรดกเป็นที่ดินหลายคนรับราชการ ไม่มีเงินสร้างบ้านต้องขอสินเชื่อแต่ยากมาก คนกลุ่มนี้ก็ต้องการความช่วยเหลือจากรัฐบาลเหมือนกัน"

ขอหักลดหย่อนภาษี 5 ปี

นายพิชิตกล่าวว่า สมาคมต้องการให้ผู้สร้างบ้านเองได้รับสิทธิประโยชน์เช่นเดียวกับมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ อาทิ สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ ยกเว้นค่าโอน ค่าจดจำนอง การตั้งวงเงินสินเชื่อพิเศษ โดยเฉพาะมาตรการหักลดหย่อนภาษี 5 ปี สามารถทยอยหักลดหย่อนปีละ 20% ได้เช่นเดียวกับผู้ซื้อบ้านในโครงการจัดสรรราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ซึ่งเป็นมาตรการที่รัฐบาลพิจารณาให้การสนับสนุนได้ทันที

"อยากให้รัฐบาลมองธุรกิจรับสร้างบ้านมีศักยภาพ สถิติซื้อรถยนต์ของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภคมีปัญหาสร้างบ้านเองเพียง 0.1% หรือ 1 ใน 1,000 ราย เทียบกับซื้อรถยนต์บ้านกับคอนโดมิเนียมในโครงการจัดสรรมีถึง 20%" นายพิชิตกล่าว

หมุนเงินระบบ ศก. 4 เท่า

นายพิชิตกล่าวถึงตัวเลขมูลค่าสร้างบ้านเองด้วยว่า ปี 2559 มีการขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน (ไม่รวมโครงการจัดสรร) ภาพรวมทั่วประเทศมีมูลค่าไม่ต่ำกว่าปีละ 2 แสนล้านบาท อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 44,000 ล้านบาท แนวโน้มปีนี้อาจว่ามีสัญญาณฟื้นตัว คนต้องการสร้างบ้านมากขึ้นหลังจากชะลอการตัดสินใจในปีที่ผ่านมา คาดเติบโต 5-10% ในจำนวนนี้เป็นส่วนแบ่งตลาดของสมาชิกสมาคม 50 รายประมาณ 10,200 ล้านบาท

"การสร้างบ้านคือการสร้างศักยภาพทำให้เศรษฐกิจหมุนได้หลายรอบ เมื่อมีการเซ็นสัญญาสร้างบ้าน 1 หลัง ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือเวดเริ่มเดินทันที มีการคำนวณแล้วว่าสามารถผลักดันเศรษฐกิจให้หมุนรอบได้ 4 เท่า หรือปลูกสร้างบ้านมูลค่า 1 ล้านทำให้เงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจได้คิดเป็นมูลค่า 4 ล้าน"

ลูกค้าบอกต่อ 70%

นายศักดิ์ โควิสุทธิ กรรมการผู้จัดการ บริษัท รอยัลเฮลท์ จำกัด กล่าวว่า แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวต่อเนื่องมองในมุม

กลับนับเป็นโอกาสเพราะผู้ประกอบการที่สู้ไม่ไหวก็ต้องออกจากอาชีพนี้ไป อีกจุดหนึ่ง เวลาเศรษฐกิจไม่ดี คู่แข่งขันธุรกิจรับสร้างบ้านที่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงอย่างเดียว มักเลือกใช้อัตราดอกเบี้ยหรือทำสงครามราคา สุดท้ายทำให้ไม่รอด ชื่อนำเป็นห่วงทำให้ผู้บริโภคสร้างบ้านแต่ไม่ได้บ้าน ซึ่งปัญหานี้ยังมีอยู่ในปัจจุบัน

"ข้อแตกต่างให้ผู้รับเหมากับให้บริษัทรับสร้างบ้านทำคือเราแพงกว่า 15-20% เพราะมีค่าภาษีครึ่งหนึ่ง อีกครึ่งหนึ่งเป็นค่าบริการจัดการทุกอย่าง สะดวกสบายเหมือนเดินเข้าไปซื้อบ้านในโครงการจัดสรรโดยพฤติกรรมผู้บริโภค 70% มาจากการบอกต่อ"

กระตุ้นนำที่ดินเปล่าปลูกบ้าน

นายธีร บุญวาสนา กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอวายบี เรสอร์ท เฮลท์ จำกัด กล่าวว่า ผู้บริโภคที่ต้องการสร้างบ้านเองได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจซบเซา ทำให้การตัดสินใจสร้างบ้านยาวนานขึ้น เดิม 6 เดือนเป็น 1 ปีจึงอยากให้ภาครัฐออกมาตรการกระตุ้นผู้บริโภคให้มีความคล่องตัวให้ตัดสินใจนำที่ดินเปล่ามาสร้างบ้านได้ง่ายขึ้น

"คนทั่วไปยังแยกไม่ออกระหว่างผู้รับจ้างก่อสร้าง (ผู้รับเหมา) กับธุรกิจรับสร้างบ้านซึ่งมีงานบริการ มีแบบบ้านมาตรฐาน มีการพัฒนาทีมงาน ระบบการทำงาน มีแบรนด์รองรับ 20-30 ปี อยากให้เข้าใจตรงจุดนี้ว่ามีต้นทุนที่ไม่เหมือนกัน"

จรัรัฐอุดหนุนบ้านโซลาร์

นางศิริพร สิงห์ทรัพย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลีอาร์ดีเทค จำกัด กล่าวว่า บริษัทสร้างบ้านประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะการออกแบบและสร้างโดยใช้ระบบพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์เซลล์ไม่ต่ำกว่า 10 ปี สิ่งที่พบคือ ในอดีตผู้บริโภคเลือกทำโซลาร์เซลล์ 10% ปัจจุบันสัดส่วนที่มีการสร้างบ้านโซลาร์เซลล์ไม่ได้เพิ่มขึ้น ยังคงมีสัดส่วน 10% เท่าเดิม เหตุผลหลักส่วนหนึ่งเพราะมีต้นทุนสูงมาก

"ทุกวันนี้ผู้บริโภคใส่ใจกระแสโลกร้อน จึงอยากให้รัฐสนับสนุนในการลงทุนทำบ้านโซลาร์เซลล์ อาจมีวงเงินกู้ดอกเบี้ยพิเศษ หรือนำค่าใช้จ่ายไปหักภาษี เพราะลูกค้าบางคนอยากใช้โซลาร์ทั้งหลังเคยศึกษาดู โซลาร์

ทำให้ครบระบบทั้งหลังต้องลงทุนเป็นล้าน รัฐบาลกระตุ้นโลกร้อนก็อาจจะมีการออกมาตรการกระตุ้นผู้บริโภคกลุ่มนี้บ้าง"

อนึ่ง สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านประเมินว่าไตรมาส 1/60 กำลังซื้อเริ่มฟื้นตัว จึงได้จัดงาน "รับสร้างบ้าน Home Builder Focus 2017" วันที่ 9-17 มีนาคมนี้ ภายใต้คอนเซ็ปต์ "งานเดียวที่รวมบริษัทรับสร้างบ้านชั้นนำกว่า 20 บริษัทร่วมออกบูธ ลูกค้าที่ออเดอร์สร้างบ้านในงานลุ้นรับทีวี ชัมซุง 40 นิ้ว 7 รางวัล ลูกค้าที่ลงทะเบียนออนไลน์ รับส่วนลดสูงสุด 10,000 บาท