

# ‘ธุรกิจรับสร้างบ้าน’โอดรัฐ บ้านล้านหลังฝนตกไม่ทั่วฟ้า

รับสร้างบ้าน สะท้อน บ้านล้านหลัง ฝนตกไม่ทั่วฟ้า เจียชวน เฉพาะติเวลอปเปอร์ ไม่ครอบคลุมถึงธุรกิจรับสร้างบ้านทางออกเสนอให้มีโครงการจัดสรรที่ดิน ราคาถูกออกสู่ตลาดบ้าง ด้านนายวรวิฎิกัญจนกุล เลขาธิการสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน สะท้อนถึงโครงการบ้าน ล้านหลังของรัฐบาล ที่สนับสนุนสินเชื่อสำหรับกลุ่มผู้ซื้อ และผู้พัฒนา โครงการที่อยู่อาศัยใน ราคาถูก ว่าถือเป็นโครงการที่ดี เพื่อช่วยเหลือกลุ่มมีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่ลักษณะเจียชวนให้ติเวลอปเปอร์พัฒนาที่อยู่ราคาถูกเข้าร่วมแบบ

เหมาโครงการนั้นทำให้ผู้ได้รับประโยชน์ถูกจำกัดเฉพาะกลุ่ม ไม่ครอบคลุมถึงธุรกิจรับสร้างบ้าน และกลุ่มคนที่มีที่ดินอยู่เดิม แต่ไม่มีกำลังพอในการสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง โดยทางออกนั้น ออกเสนอให้รัฐบาลมีโครงการจัดสรรที่ดินราคาถูกออกสู่ตลาดบ้าง เพื่อเป็นโอกาสสำหรับผู้ประกอบการในกลุ่มรับสร้างบ้านและกลุ่มประชาชนที่อยู่อาศัยที่ครอบครองที่ดินและสร้างบ้าน

**ทางออก**  
เสนอให้มีโครงการ  
จัดสรรที่ดิน  
ราคาถูก  
ออกสู่ตลาดบ้าง  
เพื่อเป็นโอกาส  
สำหรับผู้ประกอบการ  
ในกลุ่มรับสร้างบ้าน

ในงบประมาณที่ควบคุมได้ นอกจากนี้ เรื่องปัญหาขาดแคลนแรงงาน ก็จะเป็นอีกหนึ่งประเด็นที่มาจากผลพวงโครงการของรัฐ ซึ่งเดิมที่มีปัญหาอยู่แล้ว จากแรงงานต่างด้าวที่ทยอยกลับไปทำงานในประเทศตนเองมากขึ้น เนื่องจากที่ผ่านมา ธุรกิจรับสร้างบ้านทั้งระบบใช้คนงานหมุนเวียนประมาณ 5 หมื่นคนต่อปี คาดสถานการณ์หลังจากนี้ ปัญหาขาดแคลนแรงงานจะรุนแรงขึ้นอีก

“เรื่องแรงงานเป็นปัญหาหลักมานานสำหรับธุรกิจก่อสร้าง ปีหน้าปัญหาจะเพิ่มความรุนแรงขึ้น เพราะมีการเดินทางกลับของแรงงานต่างด้าวที่กลับเข้ามาทำงานแล้ว เมียนมา กัมพูชาเองก็มีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเช่นกัน คาดมีแรงงานกลับไปประเทศต้นทางมาก ทำให้นายจ้าง

ต้องหาใหม่ มีแต่ค่าแรงที่แพงกว่าเป็นตัวดึงดูด ขณะนี้สมาคมพยายามให้ความรู้ การนำเทคโนโลยีลดการใช้แรงงานมาใช้แก้ปัญหาลดต้นทุน”

แม้สมาคมจะคาดการณ์ว่าตลาดรับสร้างบ้านในปีหน้าจะยังคงเติบโตตามภาวะเศรษฐกิจรวมของประเทศ แต่อย่างไรก็ตาม นอกจากความกังวลจากปัจจัยหลักๆแล้วที่จะส่งผลกระทบต่อตลาดยังมองว่า การเร่งไหม้ก่อสร้างโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของรัฐหลายโครงการ โดยเฉพาะในโซนอีอีซี จะมีผลต่อต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างในตลาดให้ปรับเพิ่มขึ้นอีก หลังจากขณะนี้เริ่มมีผลกระทบแล้ว ทั้งราคาปรับขึ้น และในลักษณะการสั่งซื้อล่าช้ากว่าปกติ เพราะต้นทุนขาดแคลนจากการผลิตไม่พอความต้องการ เช่น กลุ่มเหล็ก คอนกรีต และปูน บางกลุ่มราคาถูกปรับขึ้นแล้วประมาณ 5% หรือราคาแพงขึ้นในลักษณะ การงดส่วนลดจากที่เคยได้รับ ทำให้ผู้ประกอบการบางราย จำเป็นต้องปรับค่าก่อสร้างสูงขึ้นแล้ว 3-5% และคาดว่าจะมีการทยอยปรับขึ้นอีกในหลายๆ บริษัท ■