

Home Builder Seminar 5

แก้ไขภัยรับสร้างบ้านยุคน้ำมันแพง



ระคมสมอง - ธุรกิจรับสร้างบ้านได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากวัสดุก่อสร้างและน้ำมันราคาแพงขึ้น แก่นนำสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จึงได้จัดสัมมนาควมเข้มผู้ประกอบการรับมือวิกฤตที่เกิดขึ้น

พจนานุกรม อ. ส. ส. ส. กองบงชบพทพท-พจนชช

ผู้จัดพิมพ์: สำนักพิมพ์...

ปีที่พิมพ์: 2557

ค เหมือนว่าเรื่อง "ต้นทุน" และ "การบริหารจัดการ" ได้กลายเป็นปัญหาใหญ่ให้ธุรกิจรับสร้างบ้านต้องขบคิดในยุคที่ราคาน้ำมันยังพุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ล่าสุดในงาน Home Builder Seminar ครั้งที่ 5 ที่จัดขึ้นเมื่อเร็วๆ นี้ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้านจึงหยิบเรื่องนี้มาตั้งเป็นประเด็นการสัมมนาภายใต้หัวข้อ "การสร้างบ้านคุณภาพในยุคน้ำมันแพง" **จับตาดูเงินเฟ้อ**

เปิดประเด็นการสัมมนาด้วย "ทัศนคติ มัลลิกะมาส" ผู้อำนวยการสำนักเศรษฐิกิจ มหาวิทยาลัยนโยบายการเงิน ศิริธรค็อกเตอร์ จากแบงก์ชาติ มาให้ข้อมูลเชิงสถิติเกี่ยวกับสถานการณ์เศรษฐกิจพร้อมวิเคราะห์แนวโน้มในช่วงครึ่งปีหลัง

โดยระบุว่าในเชิงเศรษฐกิจระดับมหภาคพบว่า สถิติการส่งออกสินค้าเปรียบเทียบกับระหว่างเดือนเมษายน-พฤษภาคมที่ผ่านมา มีอัตราขยายตัว 25% เศษ มาจากราคาสินค้าอย่างข้าวที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่นเดียวกับสถิติการนำเข้าสินค้าเปรียบเทียบกับในช่วงเดียวกัน มีอัตราขยายตัว 28% หลักๆ มาจากการนำเข้าน้ำมันที่มีราคาสูงขึ้นอย่างมาก

คร.ทัศนคติยังได้โฟกัสถึงปัญหา "เงินเฟ้อ" ที่แบงก์ชาติประกาศว่าพุ่งสูงขึ้นไปอยู่ที่ 8.9% ว่า ที่น่าสนใจและน่าจับตามองคือแนวโน้มอัตราเงินเฟ้อในอนาคตจะขยับไปถึงจุดไหน แม้จะไม่ได้ฟันธงแบบชัดเจน แต่ก็สรุปว่าการขยับขึ้นของอัตราเงินเฟ้อรอบนี้มีโอกาสจะ "ยืดเยื้อ" เพราะสินค้าอีกหลายตัวเตรียมทยอยปรับราคา อย่างก๊าซแอลพีจี เอ็นจีวี สินค้าอุปโภคบริโภค สินค้าประเภทวัสดุ และค่าแรง

ขณะเดียวกันแบงก์ชาติได้สำรวจความคิดเห็นกลุ่มผู้ประกอบการภาคธุรกิจต่างๆ ใน 2 ประเด็นคือ 1)การประเมินแนวโน้มอัตราเงินเฟ้อในอีก 1 ปีข้างหน้า (พ.ค.2552) และ 2)การประเมินแนวโน้มต้นทุนในอีก 1 ปีข้างหน้า ซึ่งผลที่ออกมาไม่ค่อยดีนัก เพราะภาคธุรกิจมองในมุมมองที่คล้ายๆ กันว่าในอีก 1 ปีข้างหน้า ทั้งอัตราเงินเฟ้อและต้นทุนน่าจะปรับสูงขึ้นอีกไม่ต่ำกว่า 6%

อย่างไรก็ตามแบงก์ชาติระบุท่ามกลางปัจจัยลบ ชาวคึกก็ยังพอมีให้เห็นคือ

1)พื้นฐานโครงสร้างเศรษฐกิจโดยรวมของไทยถือว่ายังดีอยู่ 2)เงินทุนสำรองระหว่างประเทศยังอยู่ในอัตราที่สูง และ 3)ฐานะการคลังของประเทศอยู่ในเกณฑ์ดี คาดว่าบัญชีเดินสะพัดในปีนี้อาจเกินดุลเล็กน้อย

โดยสรุปคือเศรษฐกิจช่วงครึ่งปีหลังมีโอกาสดูสดใสได้ แต่อยู่ภายใต้ความเสี่ยงที่ต้องจับตา

เพิ่มประสิทธิภาพบริหารจัดการ
ถัดมา "ผ.ศ.วราวรรณ โรจนไพบลีย์" จากภาควิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง แนะนำแนวทางการบริหารธุรกิจรับสร้างบ้านในยุคนี้ว่าต้องผสมผสานกันระหว่าง 1)โลว์คอสต์ มาร์เก็ตติ้ง (นโยบายการตลาดต้นทุนต่ำ) และ 2)กรีนมาร์เก็ตติ้ง (นโยบายการตลาดที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม) โดยเฉพาะกระแสโลกร้อน หรือการใช้วัสดุทดแทนเป็นเทรนด์ที่กำลังมา

ในแง่ของการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพจำเป็นต้องมีการวิเคราะห์อย่างลึกซึ้ง ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การส่งมอบบ้าน รวมถึงการบริการหลังการขาย อย่างปัจจุบันพบว่าบางบริษัทส่งมอบบ้านให้ลูกค้าพร้อมแจกคู่มือการอยู่อาศัยและบำรุงรักษาบ้าน รวมถึงจำเป็นต้องนำ

เทคโนโลยีไอทีมาใช้เพื่อความรวดเร็ว อาทิ โปรแกรม autocad vectorwork intericad ฯลฯ ซึ่งเป็นซอฟต์แวร์ในงานออกแบบทั้งสิ้น

ลดความเสี่ยงคุมต้นทุน
นอกจากการเพิ่มประสิทธิภาพบริหารจัดการ อีกสิ่งหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับการลดต้นทุนในธุรกิจการรับสร้างบ้านคือ "วัสดุ" สำหรับเทรนด์การพัฒนาวัสดุในมุมมอง "อนันต์ รัตนเนย์" ผู้อำนวยการบริหารช่องทางธุรกิจจำหน่ายของ "เอสซีซี คิสทรีบิวชั่น" ในเครือซีเมนต์ไทย จะมุ่งไปสู่การขายสินค้าพ่วงบริการ (โซลูชั่น) มากกว่าการขายสินค้าเพียงอย่างเดียว เพราะต่อไปการพัฒนาวัสดุจะลงลึกแบบเฉพาะกลุ่มมากขึ้น อย่างปัจจุบันมีคอนกรีตแบบแข็งตัวเร็ว บุนดาบมีสีในตัว กระเบื้องเซรามิก หนักก็กร่อน

นอกจากนี้การเลือกวัสดุใช้ก่อสร้างบ้านก็ต้องเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและอาจจะต้องวิเคราะห์ถึงความต้องการในอนาคตด้วย เช่น กลุ่มที่มีอายุ 20-30 ปี ซึ่งในอนาคตจะกลายเป็นลูกค้าของธุรกิจรับสร้างบ้านต่อไปจะมีความต้องการอย่างไร

ขณะที่องค์ประกอบการสุดท้ายคือ การลดต้นทุน "ประสงค์ ฮาราไชย" นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ แนะนำเทคนิคว่าควรเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ จากนั้นจึงสั่งโรงงานให้ตัดเหล็กตามความยาวที่เหมาะสมกับการใช้งานเพื่อจะได้ไม่เหลือเศษเหล็กทิ้ง หรือเทคนิคง่าย ๆ อย่างการคัดลวดผูกเหล็กเป็น 4 ส่วน เพิ่มเป็น 6 ส่วน เพื่อให้ใช้งานได้มากขึ้นโดยไม่ลดประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้