



รับเหมา-ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างปรับลดพอร์ตต่อสิงหาฯ

เดือด!ซิงค์งานภาครัฐ จ่อล็อกต้นทุนราคาหลัก ก้นผืนผวน

อสังหาริมทรัพย์

เกือบ 2 ปีที่ทั่วโลกเผชิญกับการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 สร้างแรงสั่นสะเทือนต่อเศรษฐกิจและธุรกิจแทบทุกสาขา แม้ว่าประเทศไทยเหมือนจะควบคุมสถานการณ์ได้ดีที่สุด ภาคธุรกิจต่างๆกำลังจะเริ่มกลับมาฟื้นตัวได้ แต่โควิด-19 ก็กลับมาระบาดรอบใหม่ และลุกลามแบบ super spreader ทำให้หลายธุรกิจที่เกี่ยวข้องจะเกิดการหยุดชะงักและขาดรายได้ห้วงอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากสภาพเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาดนี้แล้ว ภาครัฐและภาคเอกชนจึงมีนโยบายใช้เงินงบประมาณอย่างรัดกุม โดยให้ความสำคัญกับโครงการเมกะโปรเจกต์ขนาดใหญ่เพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ ส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างหนึ่งในอุตสาหกรรมที่เป็นฟันเฟืองขับเคลื่อนเศรษฐกิจในประเทศ ยังคงต้องเดินหน้าต่อไปได้

วิจัยกรุงศรี เปิดเผยว่ามูลค่าการลงทุนก่อสร้างโดยรวมมีแนวโน้มขยายตัว 4.5-5.0% ในปี 2564 และ



อาทิตย์ ทีปกรสุขเกษม



เกรียงศักดิ์ บัวนุ่น

5.0-5.5% ในปี 2565-2566 ปัจจัยขับเคลื่อนมาจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งจะเห็นแนวโน้มการลงทุนก่อสร้างภาคเอกชนให้ขยายตัวตาม อาทิ นิคมอุตสาหกรรม รวมถึงภาวะเศรษฐกิจที่ทยอยฟื้นตัวจะหนุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและอาคารเพื่อการพาณิชย์ ขณะที่มูลค่าการลงทุนก่อสร้างภาครัฐคาดว่าจะขยายตัว 6.0-6.5% ในปี 2564 และ 6.5-7.0% ในปี 2565-2566 ส่วนมูลค่าการลงทุนก่อสร้างภาคเอกชนมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัว โดยจะขยายตัว 1.0-1.5% ปี 2564, 1.5-2.0% ปี 2565 และ 2.0-2.5% ปี 2566

นายอาทิตย์ ทีปกรสุขเกษม กรรมการผู้จัดการ บริษัท ผลิตภัณ์คอนกรีตชลบุรี จำกัด (มหาชน) (CCP) กล่าวว่า การระบอบใหม่ ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระยะสั้น จากมาตรการกำหนดพื้นที่ควบคุมสูงสุด ปิดเมืองชลบุรี ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้งานชะงักหรือต้องเลื่อนส่งมอบงานออกไป แต่ทั้งนี้ คาดว่าครึ่งหลังของปี 64 จะดีกว่าครึ่งปีแรก เป็นผลมาจากนโยบายการจัดซื้อและแจกจ่ายวัคซีนของไทยจะทำให้สถานการณ์คลี่คลายมากขึ้น สร้างความมั่นใจในการลงทุนของภาครัฐและเอกชน ส่งผลให้ความต้องการใช้ผลิตภัณ์คอนกรีตปรับตัวดีขึ้น อีกทั้งมีปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจงานโครงสร้างพื้นฐานในหลายโครงการ และยังมีโครงการของหน่วยงานภาครัฐในพื้นที่ต่างๆ ที่มีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง อาทิ งานถนน อาคารสำนักงาน ขณะที่นโยบายระเบียบเศรษฐกิจพิเศษ EEC ผลักดันให้เกิดการลงทุนก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม คลังสินค้า

และเริ่มเห็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ทยอยลงทุนในโครงการใหม่

อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังคงต้องประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิดแบบวันต่อวัน มุ่งเน้นบริหารจัดการต้นทุนการผลิต-การขาย ลดค่าใช้จ่ายพร้อมเสริมศักยภาพการแข่งขันและเพิ่ม ความสามารถในการทำกำไร

สำหรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจในปีนี้ ด้านธุรกิจคอนกรีตผสมเสร็จ (Ready Mix) เนื่องจากเทรนด์การก่อสร้างในปัจจุบันใช้ระยะเวลาที่สั้นลง ต้องปรับกลยุทธ์ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะให้บริการในลักษณะ Mobile Plant โดยจัดตั้งแพลนต์ปูนชั่วคราวที่สามารถรื้อถอนได้ ให้บริการเช่ารถขนส่งขายคอนกรีต รวมทั้งให้บริการออกสินค้านวัตกรรมใหม่อย่างต่อเนื่อง รองรับงานโครงสร้างพื้นฐาน พร้อมขยายฐานลูกค้าไม่จำกัดเฉพาะภาคตะวันออก มุ่งเน้นเข้าประมูลงานทั่วประเทศ สินค้า ประเภทบล็อกคอนกรีตสำเร็จรูป ยังคงมุ่งเน้นการเปิดตลาดใหม่เพื่อขยายฐานลูกค้า และกระจายความเสี่ยง

จ่อล็อกต้นทุนราคาเหล็ก กับความเสี่ยงผันผวน

นายชวลิต กล่าวเสริมว่า สำหรับกรณีที่ราคาเหล็กช่วงต้นปี 64 มีการปรับตัวขึ้นมาเป็นประมาณ 21 บาท ต่อกิโลกรัม จากปีก่อนอยู่ประมาณ 18 บาทต่อกิโลกรัม มีผลกระทบต่อบริษัทไม่มากนัก แม้ว่าจะมีการซื้อวัสดุก่อสร้างต่างๆ โดยเฉพาะเหล็กโลหะ เพื่อใช้ในการให้บริการก่อสร้างของบริษัท วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนสำคัญในการก่อสร้างของแต่ละโครงการ หากมีการ

เพิ่มขึ้น หรือลดลง จะส่งผลต่อต้นทุนการซื้อวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างโดยตรง

“จากการติดตามที่ผ่านมา พบว่า ราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นหรือลดลงไปในทิศทางเดียวกันกับราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งเมื่อราคาน้ำมันเชื้อเพลิงเพิ่มขึ้นมากอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อราคาต้นทุนการซื้อวัสดุก่อสร้างได้ โดยที่ต้นทุนเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง มีสัดส่วนไม่เท่ากันในแต่ละโครงการ แต่โดยเฉลี่ยคิดเป็น 58.86% ของต้นทุนงานรับเหมาก่อสร้าง เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้าง อันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันเชื้อเพลิงอย่างมีนัยสำคัญ และหากเห็นว่ามีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นไปเรื่อย ๆ บริษัทจะป้องกันความเสี่ยง ด้วยการสั่งซื้อวัสดุที่จะใช้ในโครงการล่วงหน้าสำหรับโครงการที่ลงนามในสัญญาแล้ว โดยเฉพาะเหล็กโลหะ และปูนซีเมนต์ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในปริมาณที่สูงมาก และไม่ยุ่งยากในการเก็บรักษา”

ปัจจุบัน สัญญางานรับเหมาก่อสร้างกับภาครัฐบางประเภท จะมีการระบุเกี่ยวกับการปรับมูลค่างานก่อสร้างตามสูตรการปรับราคา (ค่า K) กล่าวคือ ในกรณีที่ราคาของวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง มีการปรับตัวสูงขึ้นหรือลดลงเกินกรอบราคาที่กำหนด บริษัทจะได้รับเงินชดเชยหากราคาวัสดุปรับตัวสูงขึ้น หรือบริษัทจะจ่ายเงินชดเชยหากราคาวัสดุปรับตัวลดลง ซึ่งเงินชดเชยจะเท่ากับมูลค่าจากการคำนวณตามสูตรการปรับราคา ที่มีการกำหนดไว้ในสัญญา

สำหรับงานรับเหมาก่อสร้างกับภาคเอกชนบางโครงการ ที่มีข้อตกลงในสัญญา กำหนดให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาววัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการก่อสร้างทั้งหมดให้กับผู้รับจ้างในราคาที่ตกลงกัน ณ วันทำสัญญา ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างกำหนดเกี่ยวกับการจัดหาววัสดุก่อสร้างตามที่กล่าว จะไม่ทำให้บริษัทได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้นแต่อย่างใด

อนึ่ง ราคาเหล็กในปัจจุบันปรับขึ้นราว 10% จากช่วงปลายปี 2563 และมีแนวโน้มปรับขึ้นต่อเนื่องจากการปิดเตาถลุงเหล็กในช่วงที่ผ่านมา หลังความต้องการลดลงจาก COVID-19 ประกอบกับเงินขาดแคลนเหล็ก จึงนำเข้าเหล็กเพิ่มขึ้นจนดันให้ราคาเหล็ก สิ้นแร่เหล็ก และเศษเหล็กสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รับเหมาปรับกลยุทธ์ รุกเจาะงานภาครัฐ หลังอสังหาฯซบเซา

นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ้ม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) หรือ WGE ผู้ประกอบการให้บริการรับเหมาก่อสร้างอย่างครบวงจร กล่าวถึงแผนการปรับตัวธุรกิจรับเหมา

ก่อสร้างของบริษัทว่า เดิมพอร์ตหลักจะเป็นลูกค้าโครงการอสังหาริมทรัพย์ แต่เมื่อเกิดการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ตลาดซอกเหมือนกัน ซึ่งทุกธุรกิจมีสภาพไม่ต่างกัน ดังนั้น แนวทางปรับตัว หลังจากทำงานธุรกิจอสังหาฯหายไปเยอะ โครงการคอนโดมิเนียมหยุดไปหมด ทำให้ตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 63 บริษัทไปเน้นรับงานราชการซึ่งมีความถนัดอยู่แล้ว เข้าไปประมูลงานราชการมา ซึ่งงานโครงการภาครัฐต้องใช้ระยะเวลา กว่าจะชัดเจนในเรื่องของการเซ็นสัญญาก็เข้าไตรมาส 4 ของปีที่แล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างรอเซ็นสัญญาอีก 2-3 โครงการ ปัจจุบันบริษัทมีงานในมือ (แบ็กล็อก) ประมาณ 2,000 ล้านบาท

“ผมสร้างคอนโดมิเนียมแนวสูงเป็นหลัก เราไม่ลงแข่งราคากับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง แต่ให้ราคาที่เหมาะสมกับโครงการ ต้องตอบโจทย์ให้กับโครงการได้ บริหารความคาดหวังให้กับโครงการได้ จ้างเรา (WGE) แล้วไม่ปวดหัว ตรงนี้เป็นจุดขายที่บริษัททำมาตลอด ถ้าลูกค้าต้องการให้เราไปทำโครงการไหนเราก็ไป แต่เราคงไม่เดินรนไปหาลูกค้าในต่างจังหวัด เรารักษาพื้นที่ของเราดีกว่า

สำหรับในปี 2564 หลังจากได้ปรับพอร์ตลูกค้างานภาครัฐจะมีสัดส่วนกว่า 50% เอกชนจะลงมาเหลือต่ำกว่า 40% ซึ่งในปีนี้ เราตั้งหลักใหม่ เราล้มฝันร้ายปีที่แล้ว ไม่ไปติดกับดักกับปี 63 โดยปี 64 เราตั้งเป้าไปเปรียบเทียบรายได้กับปี 62 ที่ 1,500 ล้านบาท คาดว่าปีนี้รายได้จะมีการเติบโตที่ขึ้น นักลงทุนเข้าใจในสถานการณ์บีบที่ผ่านมา รายได้หายไปกว่าครึ่ง แต่เรายังคงรักษาพนักงาน และมีกำไรอยู่ ธุรกิจเราก็ดูดีขึ้น โดยบริษัท ดับเบิลยู ทีม จำกัด หรือ “W TEAM” บริษัทลูก น่าจะมีข่าวดีในช่วงกลางปีนี้ จากการเข้าไปรับงานก่อสร้างถนน สะพาน เป็นต้น และอีกส่วน เข้าไปให้บริการก่อสร้างโรงงานอย่างเข้มข้นมากขึ้น วิ่งไปทุกตลาด มีผู้ประกอบการหลายแห่ง เชิญเราเข้าไปเสนอราคา

“จริงๆแล้ว งานโรงงานเป็นตลาดที่เราทำมาเรื่อยๆ เพื่อนๆ พรรคพวกใช้บริการเรา เหมือนเราว่าแห่หาปลา แต่มีปูติดมา เราก็กินได้ แต่ตอนนี้ เราต้องกำหนดการตลาดให้ชัด เราต้องหาทั้งปู และปลาด้วย เราสร้างเครื่องมือ มีเรือที่จะหาปูต่างหาก มีเรือที่จะหาปลา หากมี แยกทำตลาดให้ถูก ซึ่งเราวางเป้าหมายธุรกิจแยกเป็น 3 ตลาด งานอาคารเราแข็งแกร่งและเติบโตไปได้เรื่อยๆ และธุรกิจใหม่ที่มาต่อยอดให้กับบริษัทผ่านบริษัทลูก W TEAM มุ่งงานโครงการขั้นพื้นฐานของภาครัฐ และโรงงาน”

ด้านนายชวลิต ถนอมถิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ไรท์ทันเน็ลลิ่ง จำกัด (มหาชน) (RT) ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านวิศวกรรมโยธาและธรณีเทคนิค

กล่าวว่า หากในอนาคตมีการใช้วัคซีนป้องกันโควิด-19 ที่เข้ามาป้องกันการแพร่ระบาดเป็นผลสำเร็จ ถือเป็น เรื่องที่ดี จะทำให้เศรษฐกิจเข้าสู่โหมดฟื้นตัว และการ ดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการทุกแขนงและการเปิด ประเทศเพื่อสามารถเดินทางเข้าออกได้ โดย RT จะได้รับ ผลดีจากการลดต้นทุนค่าเดินทาง ค่าแรง และ ค่าขนส่ง ในการก่อสร้างของโครงการในต่างประเทศ เพื่อเพิ่มมาร์จิ้นของธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

ซิงค์แก๊สลงกบปี 65 คมนาคม-โลจิสติกส์ 3.27 แสนล.

สำหรับความเคลื่อนไหวของงบประมาณภาครัฐ ในปีงบประมาณ 2565 นั้น ล่าสุดในแผนการงาน บูรณาการพัฒนาด้านคมนาคมและระบบโลจิสติกส์ ได้กำหนดงบล่าสุดไว้ที่ 3.27 แสนล้านบาท ลดลง 1.03% ทั้งนี้ในส่วนกระทรวงคมนาคม 11 หน่วยงาน ได้เสนอค่าขอ 3.28 แสนล้านบาท ปรับเหลือ 3.25 แสนล้านบาท ขณะที่ 8 กระทรวง เสนอค่าขอประมาณ 1,857 ล้านบาท ปรับเหลือประมาณ 1,253 ล้านบาท

โดยกระทรวงคมนาคม มี 86 โครงการ วงเงิน 3.25 แสนล้านบาท แบ่งการดำเนินงานเป็น 2 ด้าน ได้แก่ 1. การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง 83 โครงการ วงเงิน 3.24 แสนล้านบาท และ 2. การบริหารจัดการโลจิสติกส์ 3 โครงการ 95 ล้านบาท โดยทั้ง 2 ด้านมีโครงการสำคัญ อาทิ โครงการก่อสร้าง ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (ก่อสร้างทางและสะพาน บางปะอิน - สระบุรี / บางใหญ่ - กาญจนบุรี, ชดเชย

อสังหาริมทรัพย์ทางหลวงสัมปทานหมายเลข 8 สาย นครปฐม - ชะอำ, ล่ามรถออกแบบสาย ถนนวงแหวน รอบนอก กทม. รอบที่ 3 (ด้านตะวันออกและ ตะวันตก), ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายชลบุรี - หนองคาย, ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายชลบุรี - ตราด ตอน ชลบุรี - อ.แก่ง, ทางหลวงพิเศษระหว่าง เมือง สายบางปะอิน - นครสวรรค์) ของกรมทางหลวง (ทล.) วงเงิน 2.19 หมื่นล้านบาท

การพัฒนาทางและสะพานโครงข่ายทางหลวง ชนบทฯ ของกรมทางหลวงชนบท (ทช.) วงเงิน 23,300 ล้านบาท, ค่าจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการทางพิเศษ สายกะทู้-ป่าตอง จ.ภูเก็ต ของการทางพิเศษแห่ง ประเทศไทย(กทพ.) วงเงิน 920 ล้านบาท, ค่าจ้าง ที่ปรึกษาออกแบบโครงการรถไฟความเร็วสูง ระยะที่ 1 ช่วงนครราชสีมา-หนองคาย วงเงิน 51 ล้านบาท, โครงการจ้างที่ปรึกษาเพื่อเตรียมดำเนินโครงการก่อสร้าง ทางรถไฟทั่วประเทศ ของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) 641 ล้านบาท, ค่าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ และ จัดกรรมสิทธิ์โครงการระบบขนส่งมวลชน จ.เชียงใหม่ สายสีแดง ช่วง รพ.นครพิงค์-แยกแม่เหียะ 315 ล้านบาท และโครงการระบบขนส่งมวลชน จ.นครราชสีมา สายสีเขียว ช่วงตลาดเซฟวัน-สถานคุ้มครองและพัฒนา อาชีพบ้านนารีสวัสดิ์ ของการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย (รฟม.) 16 ล้านบาท, โครงการพัฒนา ศักยภาพท่าอากาศยานเพื่อเชื่อมโยงเครือข่ายคมนาคม ขนส่ง 19 สนามบิน ของกรมท่าอากาศยาน (ทย.) วงเงิน 8,897 ล้านบาท .