



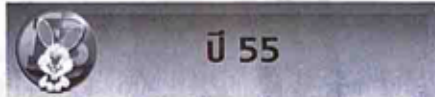
## ปี 55 ผู้รับเหมาใหญ่-กลางรุ่ง ค่าแรง 300 บาท อดรายเล็กร่วง

พรีบิลท์เผยปี 2555 นับเป็นปีทองของผู้รับเหมารายกลาง-ใหญ่ ส่วนรายเล็กจะอ่อนแอลงเนื่องจากการปรับขึ้นค่าแรง 300 บาท ขณะที่บิลท์ แลนด์เตรียมเปิดคอนโดมิเนียมใหม่ 2 โครงการในปลายปีนี้

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่าจากมาตรการปรับขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ 300 บาทต่อวันนั้น จะส่งผลกระทบต่อผู้รับเหมา โดยเฉพาะผู้รับเหมารายเล็กที่อาจไม่สามารถจัดการทางด้านต้นทุนและการเงินได้ ดังนั้นผู้รับเหมาเหล่านี้อาจจะต้องไปรับงานจากผู้รับเหมารายกลาง



▶อ่านต่อหน้า 4



และรายใหญ่อีกทอดหนึ่ง จึงถือว่าปี 2555 จะเป็นปีทองของผู้รับเหมาที่จะสามารถเลือกรับงานและสามารถต่อรองราคาที่ดีได้ เพราะตัวผู้ประกอบการเองก็ต้องเลือกผู้รับเหมาที่ดีและมีศักยภาพสามารถส่งมอบงานได้

อย่างไรก็ตามค่าแรงที่ปรับขึ้นนั้นจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างประมาณ 10% ดังนั้นการประมูลงานใหม่จะต้องบวกราคาคงกล่าวเข้าไปด้วย และหากใครมีเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ดีก็จะได้เปรียบ ซึ่งในส่วนของบริษัทนั้นมีการนำเสนอเรื่อง แวลู เอ็นจิเนีย ซึ่งเกี่ยวกับการวางแผนระบบการก่อสร้างจะสามารถทำให้ผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการลดต้นทุนลงได้ประมาณ 5-10%

“ขณะนี้บริษัทยังไม่รับงานใหม่ เนื่องจากต้องรอดูความชัดเจนของนโยบายค่าแรงก่อน เพราะหากประมูลงานใหม่เข้ามาอาจเป็นปัญหา

ได้ จึงต้องรอดูก่อน ขณะเดียวกันงานที่รับไปแล้วก็ต้องเร่งก่อสร้างและส่งมอบให้เร็วที่สุดเพื่อไม่ให้ได้รับผลกระทบ แต่ก็ยังยึดหลักคุณภาพเป็นหลัก” นายชัยรัตน์ กล่าวและว่า

ในปี 2554 เป็นปีที่ดีของรับเหมาก่อสร้างเช่นเดียวกัน บริษัทจึงได้ปรับเพิ่มเป้ารายได้ใหม่จากเดิมตั้งเป้าทั้งปีไว้ที่ 2,750 ล้านบาท มาเป็น 3,000 ล้านบาท โดยครึ่งปีแรกทำรายได้ไปแล้วเกือบ 1,500 ล้านบาท โดยรายได้ดังกล่าวมาจากรับเหมาก่อสร้างเป็นหลัก ขณะที่รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมนั้นจะเริ่มทยอยเข้ามาแต่ไม่มากนักคือประมาณกว่า 300 ล้านบาท เพราะมีลูกค้าบางส่วนชะลอโอนเพราะต้องรอดูความชัดเจนของมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลก่อน แม้ว่าจะมีการชะลอไปบ้าง แต่บริษัทลูกคือ บิลท์ แลนด์ที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดินหน้าต่อเนื่อง โดยในปลายปีนี้จะเปิดอีก 2 โครงการเป็นทาวน์เฮาส์ 1 โครงการ และคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการ ●



เดอะเทมโป พหลฯ - ธุรกิจพัฒนาที่ดินภายใต้บริษัทลูก "บิลด์แลนด์" มีผลประกอบการโตวันโตคืน จากการพัฒนาคอนโดมิเนียมแบรนด์ "เดอะเทมโป"

## ฟรีบิลท์ปลั้มธุรกิจโตเกินคาด ปรับเป้ารายได้โต55%3พันล.

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยถึงภาพรวมของบริษัท และในเครือว่า ในครึ่งปีหลังนี้ได้ปรับเป้าประมาณการรายได้รวมทั้งปีเพิ่ม 55% จาก 2,750 ล้านบาท เป็น 3,000 ล้านบาท โดยครึ่งปีแรกที่ผ่านมามีรายได้รวมอยู่ที่ 1,497 ล้านบาท มาจาก บมจ.ฟรีบิลท์ 1,279.1 ล้านบาท บจ.บิลท์แลนด์ 93.4 ล้านบาท และ บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล 203.1 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 67.2 ล้านบาท มากกว่ากำไรทั้งปีของปีที่แล้ว 60 ล้านบาท มีรายได้รวม 1,933 ล้านบาท

"เป้ารายได้ที่ปรับเพิ่มขึ้น หลัก ๆ มาจากบริษัทพีซีเอ็ม เป้าเดิม 380 ล้านบาท เพิ่มเป็น 480 ล้านบาท และบริษัทฟรีบิลท์ จากเดิม 2,010 ล้านบาท เป็น 2,500 ล้านบาท โดยฟรีบิลท์มีงานในมือถึงสิ้นปี คิดเป็นมูลค่า 4,700 ล้านบาท"

ขณะที่รายได้บริษัท บิลท์แลนด์ จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากมาตรการรัฐบาลใหม่ ทำให้ลูกค้าชะลอโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการเดอะเทมโป ร่วมฤดี ทำให้ยอดขายรายได้อดลดลงไปบ้าง จากเดิมตั้งเป้าปีนี้ จะโอน 70 ล้านบาท ปรับเหลือ 30 ล้านบาท บริษัทปรับเป้ารายได้รวมของ บิลท์แลนด์ลงจาก 420 ล้านบาท เหลือ 242 ล้านบาท

สำหรับในครึ่งปีหลัง มีแผนจะลงทุนทุกธุรกิจในเครือ โดยธุรกิจอสังหาฯในไตรมาส 4 นี้จะเปิดตัวใหม่ 2 โครงการ เกาะแนวรถไฟฟ้ายางสีม่วง (บางซื่อ-บางใหญ่) มูลค่าโครงการรวม 376 ล้านบาท แยกเป็นคอนโดมิเนียม 1 โครงการ แบรนด์ "เดอะเทมโป M ติวานนท์" ใกล้สถานีติวานนท์ เยื้องกระทรวงสาธารณสุข เข้าในซอย 150 เมตร บนเนื้อที่ 1 ไร่เศษ สูง 8 ชั้น 166 ยูนิต

มูลค่าโครงการ 250 ล้านบาท พื้นที่ใช้สอย 29-32 ตร.ม. ราคาขายเริ่มต้น 50,000 บาท/ตร.ม. ปัจจุบันอยู่ระหว่างขออนุมัติรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เตรียมพิธีเชลเดือเดือนตุลาคมนี้

อีกโครงการเป็นแนวราบ บนถนนรัตนวิเศษ ใกล้กับสถานีโทรมา เข้าไปในซอยประมาณ 800 เมตร เนื้อที่ 3 ไร่เศษ เป็นทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 20 ตร.ว. หน้ากว้าง 5.20 เมตร 36 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3.6 ล้านบาท แบรนด์ "เดอะเทมโปทาวน์รัตนวิเศษ-โทรมา" มูลค่าโครงการ 126 ล้านบาท เป็นโครงการแรกนำระบบฟรีแพทที่ผลิตเองมาก่อสร้าง ทำให้กำหนดราคาขายไม่แพงมาก แม้จะอยู่ในทำเลรถไฟฟ้า

"ครั้งแรกที่เราหันมาทำแนวราบเนื่องจากเป็นตลาดกำลังซื้อค่อนข้างสูง จะทำให้การรับรู้รายได้ของบริษัทเร็วขึ้น ใช้เวลา 7 เดือนก็โอนได้แล้ว ปีหน้าเรา

จะบุกแนวราบมากขึ้น เปิดตัวใหม่อีก 4-5 โครงการ ส่วนแนวสูงรอดูจังหวะและทำเลที่เหมาะสม ตอนนี้กำลังหาซื้อที่ดินใช้งบประมาณ 1,000 ล้านบาท"

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในปัจจุบัน 3 โครงการ ได้แก่ 1.เดอะเทมโป ร่วมฤดี อยู่ระหว่างรอโอน 2.เดอะเทมโป พหลโยธิน 79 ยูนิต มูลค่าโครงการ 387 ล้านบาท มียอดขายแล้ว 70% จะสร้างเสร็จเดือนพฤศจิกายนนี้ เริ่มโอนเดือนธันวาคม เป็นต้นไป 3.เดอะเทมโป รัชดา สูง 7 ชั้น 109 ยูนิต มูลค่าโครงการ 290 ล้านบาท เปิดขายเดือนมิถุนายนที่ผ่านมา มียอดขายแล้วกว่า 50%

ส่วนธุรกิจแผ่นพื้นและผนังสำเร็จรูปพีซีเอ็ม ในปีนี้ลงทุน 30-40 ล้านบาท ขยายกำลังการผลิตเพิ่ม เนื่องจากตลาดไปได้ดี ปัจจุบันมีผู้ประกอบการก่อสร้างบ้านมากขึ้น เพราะก่อสร้างได้เร็วประหยัดต้นทุน และยังแก้ปัญหาแรงงานก่อสร้างที่ขาดแคลนได้ด้วย

"ตอนนี้เราป้อนให้โครงการของแลนด์แอนด์เอนด์เข้าสั ที่บางนา และบริษัทในเครือ แต่ยังไม่มากนัก เพราะกำลังการผลิตยังน้อย วันละ 2 หลังหรือเดือนละ 50 หลังเท่านั้น แคไปช่วยซัพพอร์ทบางส่วนให้เท่านั้น เพราะแลนด์แอนด์เอนด์มีผู้รับเหมาก่อสร้างฟรีแพทอยู่แล้ว ถือว่าเป็นการเริ่มต้นที่ดี ในอนาคตเราจะขยายตลาดเพิ่มแน่นอน รวมถึงรองรับโครงการบ้านของเราที่จะพัฒนาเองด้วย" นายชัยรัตน์กล่าว