



ฉบับส่งสื่อมวลชน

CURRENT ISSUE

ปีที่ 26 ฉบับที่ 3168

วันที่ 9 ธันวาคม 2563

ต้นทุนค่าก่อสร้างปี'64 เร่งตัวจากความผันผวนของราคา เหล็ก การขาดแคลนแรงงาน และการรับมือโควิด-19

ประเด็นสำคัญ

- ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่าในปี 2563 ต้นทุนก่อสร้างน่าจะเพิ่ม 1.03-1.33% ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการป้องกันโรคระบาดประมาณ 0.2-0.5% ต่อโครงการและจากสภาวะขาดแคลนแรงงานที่ส่งผลให้ค่าแรงงานเพิ่ม 0.83% ต่อโครงการ
- จากสถานการณ์ความผันผวนของราคาเหล็กที่เป็นผลมาจากภาวะขาดแคลนแร่เหล็ก ทำให้ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 ต้นทุนก่อสร้างมีโอกาสเพิ่มขึ้นอีก 1.4-1.9%
- ผู้รับเหมาจึงควรคำนวณและประเมินถึงต้นทุนและขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อให้สะท้อนต้นทุนที่สูงขึ้นในราคาประมูลงานในภาคหน้า นอกจากนี้ผู้รับเหมาควรเตรียมกระแสเงินสดและแนวทางการทำงานในรูปแบบใหม่ สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต
- ในระยะยาวอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยควรมีมาตรฐานการรับมือโรคระบาด และพิจารณาการใช้เทคโนโลยีที่ช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นและลดความหนาแน่นของคนในสถานที่ก่อสร้าง

มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดทำให้ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น 0.2-0.5% ซึ่งส่วนใหญ่เป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นในไซต์ก่อสร้าง

สถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้อุตสาหกรรมก่อสร้างต้องปรับตัวในการทำงาน และเกิดต้นทุนฉับพลันในไซต์ก่อสร้าง ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการเชิงป้องกันเพื่อลดการแพร่ของโรคระบาด¹ (Protective health safety measure) ที่ทำให้ต้นทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น เช่น ค่าเดินทางรับส่งแรงงาน ค่าที่พักคนงาน และค่าใช้จ่ายอุปกรณ์ป้องกันโรคระบาด² ที่เพิ่มขึ้น **ศูนย์วิจัยกสิกรไทยจึงมองว่า**

¹ มาตรการป้องกันของไทยเป็นเชิงรับ (Protective) ยังไม่เหมือนต่างประเทศที่เป็นเชิงรุก (Preventive)

² ได้แก่ เจลแอลกอฮอล์ หน้ากากอนามัย หน้ายาทำความสะอาด และ เครื่องวัดอุณหภูมิร่างกาย

Disclaimer

รายงานวิจัยนี้จัดทำโดยบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด ("KResearch") เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะหรือข้อมูลที่เชื่อในความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ KResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ออกแบบหรือจัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการตัดสินใจแต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้ถือเป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงชื่อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

บริการทุกระดับประทับใจ

มาตรการป้องกันโรคระบาดจะส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างของผู้รับเหมาน่าจะเพิ่มขึ้น 0.2-0.5% ในช่วงการแพร่ระบาดของโรค หรือ ตั้งแต่มีนาคม 2563 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการใช้วัคซีนอย่างแพร่หลาย

โดยถึงแม้จนถึงขณะนี้ไทยสามารถควบคุมโควิดได้และสถานการณ์โควิดในต่างประเทศอาจจะเริ่มคลี่คลายเมื่อมีการใช้วัคซีนกันอย่างแพร่หลายนั้น ต้นทุนทางด้าน การก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากมาตรการป้องกันโรคระบาดอาจจะคงอยู่ เนื่องจากการทำงานรูปแบบนี้สามารถเป็นมาตรฐานใหม่ของอุตสาหกรรมก่อสร้างเพื่อป้องกันความเสี่ยงของการระบาดของโรคติดต่อใหม่ต่อไป ต้นทุนนี้จึงอาจจะเป็นต้นทุนในระยะยาวในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า

นอกจากต้นทุนฉบับลันที่เพิ่มขึ้นจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดแล้วยังมีต้นทุนฉบับลันที่เกิดจากค่าจ้างแรงงานอีกเช่น ในช่วงเดือนมีนาคมจนถึงเดือนมิถุนายนปี 2563 ที่ผ่านมานางานก่อสร้างบางแห่งได้หยุดการก่อสร้างหรือถึงแม้สามารถก่อสร้างต่อไปได้แต่ต้องลดความหนาแน่นคนงานลงทำให้ต้องเพิ่มจำนวนรอบการทำงาน ส่งผลให้ดัชนีค่าจ้างแรงงานก่อสร้างและค่าล่วงเวลาปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ³ ซึ่งปัจจัยบางส่วนอาจจะมาจากสภาวะการขาดแคลนแรงงานเดิม ทำให้อาจมีต้นทุนก่อสร้างที่สูงขึ้นอีก 0.83% เพิ่มขึ้นจากต้นทุนมาตรการรักษาระยะห่างเพื่อป้องกันโรคระบาด

มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของไทยเมื่อเทียบกับต่างประเทศ

จากมาตรการสุขอนามัยและขั้นตอนการทำงานที่เพิ่มขึ้นที่จะยังคงอยู่จนกว่าไวรัสโควิด-19 จะหายไป ทำให้ผู้รับเหมาควรคำนึงถึงต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นและแนวทางการทำงานรูปแบบใหม่เพื่อให้ราคาที่ยื่นประมูลงานก่อสร้างสะท้อนต้นทุนที่แท้จริง นอกจากนี้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับมาตรฐานความปลอดภัยในงานก่อสร้างอาจพิจารณาถึงการระบุมตรการป้องกันการแพร่ระบาดลงไปในมาตรฐานความปลอดภัยของการปฏิบัติงานในไซต์ก่อสร้าง (Safety book) เหมือนในประเทศสิงคโปร์ สหรัฐฯ และอีกหลายประเทศ ที่มีการบังคับใช้มาตรการป้องกันโรคระบาดในระยะยาว ซึ่งคาดว่าอาจจะมีต้นทุนก่อสร้างที่สูงขึ้นกว่าไทย (สูงกว่า 0.2-0.5%) เนื่องจากมาตรการป้องกันของต่างประเทศมีนโยบายที่เข้มงวดและเป็นเชิงรุกมากกว่า (Preventive measure) และมีหน่วยงานที่เข้ามาบังคับใช้อย่างเข้มข้น⁴ ยกตัวอย่าง เช่น สิงคโปร์ ที่มีการบังคับกฎระเบียบที่พนักงานห้ามให้อยู่เกิน 2 คนต่อห้อง การขนส่งแรงงานก่อสร้างที่ไม่ให้ใช้รถสาธารณะและให้ใช้รถของบริษัทเท่านั้น การแบ่งโซนในการทำงานโดยไม่ให้แรงงานที่ทำงานคนละส่วนมาปะปนกัน รวมถึงมีการบังคับให้มีเจ้าหน้าที่ทางด้านสุขอนามัยโดยเฉพาะ หรือ Safe management officer (SMO) ที่กำหนดให้ต้องมีสัดส่วน 1 คนต่อแรงงาน 50 คนโดยประมาณ เพื่อบังคับใช้มาตรการทางด้านสุขอนามัยและเป็นที่ดีต่อหรือให้คำแนะนำกรณีที่เกิดอาการเสี่ยงต่อการติดโรคระบาด การให้แรงงานอัปเดตสถานะตัวเองผ่านแอปพลิเคชัน การมีวันหยุด

³ ดัชนีค่าจ้างแรงงานอุตสาหกรรมก่อสร้างไตรมาสที่ 1 อยู่ที่ 131.2 เพิ่มขึ้น 11% เมื่อเทียบกับ ไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ที่ 118.11 ข้อมูลจาก : ธนาคารแห่งประเทศไทย

⁴ หน่วยงานที่ควบคุมมาตรฐานสุขอนามัยของสิงคโปร์คือ Building and Construction Authority (BCA) และของอเมริกาคือ Centers for Disease Control and Prevention (CDC)

Disclaimers

รายงานวิจัยนี้จัดทำโดยบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด ("KResearch") เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะหรือข้อมูลที่เชื่อในความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ KResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้รับผิดชอบใดๆ เพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำ หรือข้อใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบในความเสี่ยงใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

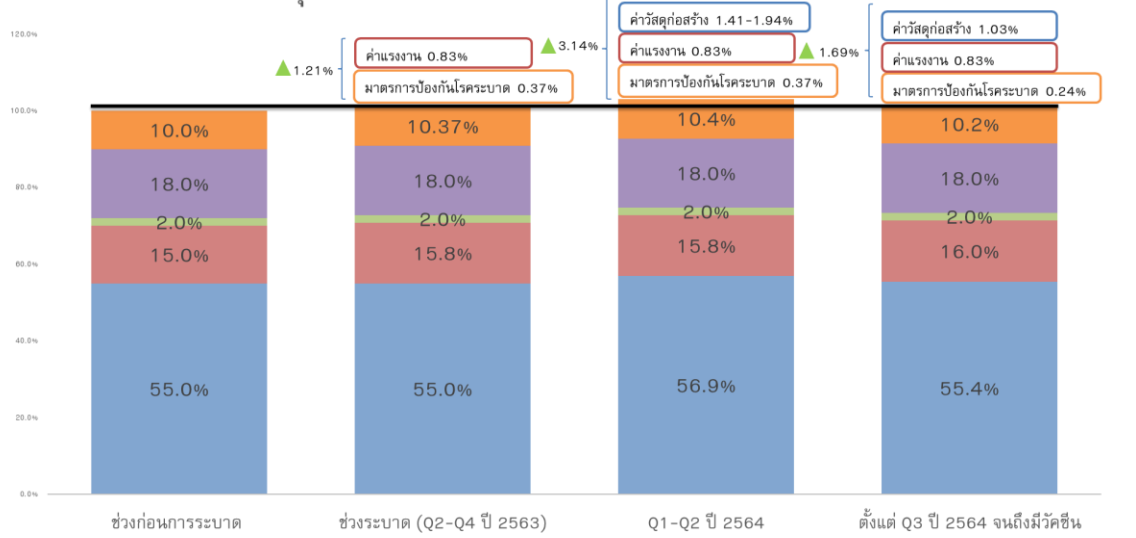
ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้เป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงชื่อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

พิเศษให้แรงงานและการเพิ่มรอบการทำงานเพื่อลดความหนาแน่นของแรงงาน นอกจากนี้ยังมีมาตรการอื่นในอนาคต อีกเช่น เกณฑ์การออกแบระบบแอร์เพื่อป้องกันการระบาดของโรคระบาด ซึ่งปัจจัยทั้งหมดอาจจะทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นและน่าจะถูกระบุในสัญญาการก่อสร้างที่ผู้ว่าจ้างต้องรับต้นทุนดังกล่าว เนื่องจากเป็นระเบียบมาตรฐานของหน่วยงานรัฐ

การยับยั้งการแพร่ระบาดยังทำให้เกิดความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้างและตลาดแรงงานก่อสร้างอีกด้วย ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนก่อสร้างในปี 2564 เพิ่มขึ้นอีก 1.4-1.9%

อุตสาหกรรมก่อสร้างเป็นอุตสาหกรรมที่มีต้นทุนผันผวนตามวัฏจักรเศรษฐกิจอยู่แล้ว โดยเฉพาะราคาเหล็กที่ปรับตัวตามกลไกอุปสงค์และอุปทานของตลาดโลก โดยในช่วงที่ผ่านมาราคาเหล็กมีแนวโน้มลดลงในช่วง 2 ปีหลัง⁵ เนื่องจากสถานการณ์เหล็กล้นตลาดตั้งแต่ปี 2558 อย่างไรก็ตาม ในช่วงเดือนมิถุนายน 2563 เกิดสถานการณ์ขาดแคลนแร่เหล็ก (Supply shortage) ในประเทศบราซิลซึ่งเป็นผู้ส่งออกรายใหญ่ของโลก⁶ จากการที่หลายโรงถลุงแร่เหล็กถูกปิดตัวลงจากการพบผู้ติดเชื้อที่พุ่งสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ กอปรกับการที่จีนควบคุมการแพร่ระบาดได้เร็วและรัฐบาลจีนได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ความต้องการเหล็กทั่วโลกสูงขึ้นและนำไปสู่ราคาเหล็กที่สูงขึ้นตาม ส่งผลให้ในเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน ราคาเหล็กในไทยปรับตัวขึ้นกว่า 10-20%⁷ เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้า

เปรียบเทียบต้นทุนก่อสร้างในแต่ละช่วง



ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

⁵ ค่าเฉลี่ยดัชนีเหล็กก่อสร้างปี 2561 อยู่ที่ 102 ค่าเฉลี่ยดัชนีเหล็กก่อสร้างปี 2562 อยู่ที่ 92.5 ค่าเฉลี่ยดัชนีเหล็กก่อสร้างปี 2563 (ถึงเดือนตุลาคม) อยู่ที่ 84.8

⁶ นับเป็นผู้ส่งออกแร่เหล็กมากที่สุดเป็นอันดับ 2 ของโลก รองจาก ออสเตรเลียที่ 56% ข้อมูลจาก : Bloomberg

⁷ จากการสำรวจจากศูนย์วิจัยกสิกรไทย

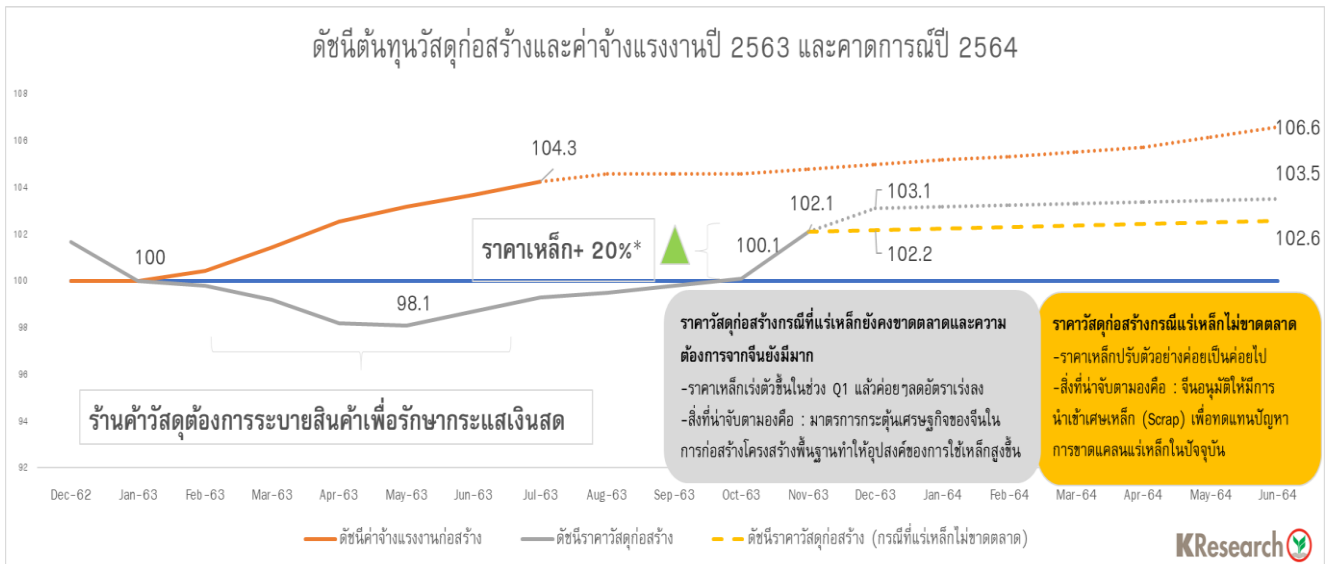
Disclaimers

รายงานวิจัยนี้จัดทำโดยบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด ("KResearch") เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะหรือข้อมูลที่เชื่อในความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ KResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้อันุมัติหรือรับรองเพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำ หรือจูงใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้เป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงข้อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

บริการทุกระดับประทับใจ

โดยสถานการณ์ดังกล่าวจะคลี่คลายขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2564 เนื่องจากทางการเงินได้ออกนโยบายเพื่อลดภาวะการขาดแคลนแร่เหล็กโดยการอนุญาตให้นำเข้าเศษเหล็ก (Scrap) เพื่อมาเป็นวัตถุดิบในการหล่อเหล็กควบคู่ไปกับการใช้แร่เหล็ก⁸ ทำให้**ศูนย์วิจัยกลไกไทยมองว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ต้นทุนการก่อสร้างน่าจะเพิ่มจากปี 2563 อีก 1.41-1.94% ซึ่งต้นทุนหลักเพิ่มขึ้นจากราคาเหล็กที่ปรับตัวสูงขึ้น** โดยหากสถานการณ์ขาดแคลนของแร่เหล็กดีขึ้น หรือหากมีการใช้วัดขึ้นอย่างแพร่หลาย ต้นทุนที่เกิดจากความผันผวนของราคาเหล็กและการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างอาจจะหายไป



ที่มา: ข้อมูลดัชนีค่าจ้างแรงงานจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ และข้อมูลดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างจากกระทรวงพาณิชย์

ผลกระทบทางด้านอื่นต่อผู้รับเหมาและแนวทางในการรับมือ

จากการที่งานรับเหมาก่อสร้างเป็นงานที่มีอัตรากำไรที่ต้องระบุในสัญญาชัดเจน ตั้งแต่วันที่เริ่มทำสัญญาก่อสร้าง ทำให้เมื่อเกิดต้นทุนระหว่างการก่อสร้างผู้รับเหมาจำเป็นต้องรับความเสี่ยงนั้น ยกเว้นงานก่อสร้างของรัฐบาลที่จะมีตัวปรับราคาความเปลี่ยนแปลงของต้นทุนก่อสร้างหรือ K factor⁹ ให้ นอกจากนี้อุตสาหกรรมก่อสร้างยังมีอัตรากำไรที่ไม่สูงมากนัก หรือประมาณ 5-15% ต่อมูลค่าโครงการ ขึ้นอยู่กับรูปแบบของสัญญาการก่อสร้างและราคาการประมูลงาน ทำให้ผู้รับเหมาแต่ละรายได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ไม่เท่ากัน เนื่องจากรูปแบบความยากง่ายในแต่ละโครงการก่อสร้างไม่เหมือนกันและขนาดของบริษัทเองก็มีผล โดยผู้รับเหมาขนาดใหญ่กว่าจะได้รับผลกระทบจากโควิด-19 น้อยกว่าผู้รับเหมารายเล็ก เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่มีต้นทุนถูกกว่าในหลายด้าน ได้แก่ ต้นทุนทางการเงินในการกู้เงินจากธนาคาร การซื้อวัสดุ

⁸ รูปแบบการหล่อเหล็กที่ได้จากการใช้เศษเหล็กจะเรียกว่า Electronic arc furnace ซึ่งมักมีคุณภาพต่ำกว่าการใช้แร่เหล็กและก่อมลพิษมากกว่าเป็นเหตุให้ทางการเงินแบบการใช้เศษเหล็กไปในปี 2560

⁹ เพื่อชดเชยการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนก่อสร้างนับจากวันที่ประกวดราคาจนถึงวันที่ส่งงานในแต่ละงวด

Disclaimers

รายงานวิจัยนี้จัดทำโดยบริษัท ศูนย์วิจัยกลไกไทย จำกัด ("KResearch") เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะหรือข้อมูลที่เชื่อว่ามีความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคตตลอดเวลา ทั้งนี้ KResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ออกวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำหรือจุดใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดที่เกิดจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้เป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงชื่อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

บริการทุกระดับประทับใจ

ก่อสร้างในราคาถูกกว่าเนื่องจากซื้อในปริมาณมากกว่า (Economy of scale) และความยืดหยุ่นบริหารคลังวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น โดยผู้รับเหมารายเล็กมีแนวโน้มที่จะรับมือกับต้นทุนที่เกิดขึ้นได้น้อยกว่าผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ เนื่องจาก สายป่านและกระแสเงินสดที่มีความคล่องตัวน้อยกว่า รวมถึงเทคโนโลยีและรูปแบบในการก่อสร้างที่ปรับเปลี่ยนได้น้อยกว่า ส่งผลให้ไม่สามารถประมูลงานที่มีความซับซ้อนมากได้ จากข้อจำกัดต่างๆ ดังกล่าว จึงอาจจะมีผลกระทบต่อการประมูลงานก่อสร้าง เพราะผู้รับเหมาต้องการกระแสเงินสดเพื่อหล่อเลี้ยงบริษัทแม้จะยอมขาดทุนในบางงานก็ตาม

นอกจากนี้ โควิด-19 ยังส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการอื่นๆ ในอุตสาหกรรมก่อสร้าง เช่น ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ที่อาจจะได้รับเงินสดล่าช้า และอาจจะมีผลกระทบราคาวัสดุก่อสร้างด้วยเปอร์เซ็นต์ที่มากหากต้องการไม่ให้เกิดสินค้าค้างสต็อกและเพื่อเป็นการรักษากระแสเงินสดให้ธุรกิจตัวเอง ผู้ว่าจ้างเองอาจจะได้รับผลกระทบต่อภาวะชะลอตัวของเศรษฐกิจทำให้มีเงินจ่ายผู้รับเหมาช้าขึ้นและส่งผลกระทบต่อผู้ขายวัสดุก่อสร้าง

ผลกระทบของโควิด-19 ต่อผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

	ผู้รับเหมารายเล็กและผู้รับเหมาช่วง	ผู้รับเหมารายใหญ่	ผู้ขายวัสดุก่อสร้าง	เจ้าของงาน
การ Lockdown จนทำให้งานก่อสร้างล่าช้า	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับเงินล่าช้า - กระแสเงินสดตึงตัวอาจจะถึงขั้นต้องลดต้นทุนคงที่ (Fixed cost) 	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับเงินล่าช้า - กระแสเงินสดตึงตัวแต่ดีกว่าผู้รับเหมารายเล็ก - เปลี่ยนต้นทุนคงที่ (Fixed cost) เป็นต้นทุนผันแปร (Variable cost) มากขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้รับเหมาอาจจะไม่มีเงินมาจ่ายค่าสินค้าหรือจ่ายช้าขึ้น - การขายสินค้าใหม่อาจจะต้องให้ระยะเวลาเครดิตนานขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ค่อยได้รับผลกระทบเนื่องจากสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่ทำให้ผู้รับเหมารับผิดชอบต่อความเสี่ยงไว้หมดแล้ว
สถานะเศรษฐกิจชะลอตัวจนทำให้งานก่อสร้างลดลง	<ul style="list-style-type: none"> - อาจจะมีปัญหาทางการเงินในบางรายที่ไม่ได้มีเงินลงทุนในปริมาณที่เยอะเพียงพอ - เกิดการตัดราคาในการประมูลงานก่อสร้างอย่างรุนแรง จนถึงขั้นยอมขาดทุนเพื่อรักษากระแสเงินสดไว้หล่อเลี้ยงบริษัท - ไม่สามารถรับงานก่อสร้างที่มีความซับซ้อนหรือโครงสร้างพิเศษได้ ทำให้เกิดการแข่งขันทางด้านราคาสูงในงาานอนาคต 	<ul style="list-style-type: none"> - มีกระแสเงินสดที่ดีกว่า - มีต้นทุนทางการเงินที่ดีกว่า (การกู้ยืมเงิน, การขอ Bank guarantee) - มีการแข่งขันในการประมูลงานก่อสร้างอย่างรุนแรงจนอาจเกิดการตัดราคา - ได้รับผลกระทบน้อยกว่าเนื่องจากมีสายป่านที่ยาวกว่าผู้รับเหมารายเล็ก 	<ul style="list-style-type: none"> - อาจจะมีการลดราคาวัสดุก่อสร้างด้วยเปอร์เซ็นต์ส่วนลดที่มากกว่าปกติเพื่อรักษากระแสเงินสด 	<ul style="list-style-type: none"> - ชะลอการลงทุนโปรเจกต์ใหม่ๆ
ต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากมาตรการป้องกันโรคระบาด	<ul style="list-style-type: none"> - ต้นทุนอาจจะไม่ได้เพิ่มมากนักในงานก่อสร้างที่ไม่ได้เข้มงวดแต่จะทำให้ความเสี่ยงในการติดเชืสูง 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการดำเนินงานอย่างจริงจังเพราะไม่ยอมรับความเสี่ยงกรณีที่มีผู้ติดเชืจนทำให้งานก่อสร้างต้องหยุดลงและอาจจะถูกปรับเงินจากเจ้าของงานได้ 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่เกี่ยวข้องจึงไม่ได้รับผลกระทบ 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ค่อยได้รับผลกระทบเนื่องจากสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่ทำให้ผู้รับเหมารับผิดชอบต่อความเสี่ยงไว้หมดแล้ว

ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

จากการที่รูปแบบสัญญาก่อสร้างมักระบุให้ผู้รับเหมารับผิดชอบต่อความเสี่ยงที่เกิดขึ้นกับการก่อสร้างตลอดช่วงอายุสัญญา ทำให้ผู้รับเหมาจะถูกปรับเงิน (Late penalty) หากไม่สามารถก่อสร้างอาคารเสร็จได้ตามกำหนด

Disclaimers

รายงานวิจัยนี้จัดทำโดยบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด ("KResearch") เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะหรือข้อมูลที่เชื่อว่ามีความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ KResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำหรือมุ่งใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบในเสียหายใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้ถือเป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงข้อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

ระยะเวลา แต่ผู้รับเหมาสามารถขอเจรจาเพื่อขอยืดอายุงานออกไปได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับรูปแบบของสัญญาและการเจรจากับผู้ว่าจ้าง ดังนั้นผู้รับเหมาควรมองหาทางเลือกในการปรับตัว

โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่า ผู้รับเหมาอาจจะพิจารณาทางเลือกทางการเงินและการกำจัดความเสี่ยงที่สามารถทำได้โดยทันทีและไม่ได้มีต้นทุนที่สูงมากนัก เช่น การทำประกันการก่อสร้าง ในกรณีที่ไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันเวลาซึ่งต้นทุนประกันขึ้นอยู่กับชนิดของโครงการ ขนาดโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้าง และเครดิตทางการเงินของผู้รับเหมาเอง เพื่อป้องกันความเสี่ยงกรณีที่มีเหตุไม่คาดคิดหรือมีโรคระบาดอีกรอบ ทำให้ผู้รับเหมาไม่ต้องรับความเสี่ยงของการถูกปรับเงินจากการที่ระยะเวลาการก่อสร้างถูกเลื่อนหรือทำไม่ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

นอกจากนี้ผู้รับเหมาอาจจะพิจารณาการใช้เทคโนโลยีที่ช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นและลดความหนาแน่นของคนในสถานที่ก่อสร้างได้อย่างมีนัยสำคัญ เช่น คอนกรีตสำเร็จรูป (Pre-cast) แต่อาจจะมีส่วนในการปรับตัวกับการก่อสร้างรูปแบบนี้สำหรับรายที่ยังไม่เคยทำ เนื่องจากจำเป็นต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะทาง ขณะที่ปัจจุบันมีผู้ให้บริการ Pre-cast ที่ขายวัสดุพร้อมบริการติดตั้งแต่อาจจะมีความค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น

ปัญหาที่เกิดจากโควิด-19 และแนวทางการรับมือของผู้รับเหมา

ปัญหา	ทางเลือกในการรับมือ	ข้อดี	ข้อเสีย
การก่อสร้างล่าช้า	ประกันการก่อสร้าง	ช่วยลดความเสี่ยงจากการก่อสร้างที่ล่าช้าและทำให้ผู้รับเหมาไม่ต้องจ่ายเงิน	อาจจะมีขั้นตอนที่ยุ่งยากในการติดต่อสำหรับผู้รับเหมาที่เพิ่งทำเป็นครั้งแรก
ปัญหาทางด้านแรงงานและความหนาแน่นในไซต์งาน	การใช้เทคโนโลยี Pre-cast	สามารถช่วยลดระยะเวลาก่อสร้างและจำนวนคนงานได้อย่างมีนัยสำคัญ	มีต้นทุนในการฝึกสอนคนงานในการทำงานและอาจทำให้เกิดปัญหาได้ในกรณีที่ไม่มีผู้เชี่ยวชาญในการก่อสร้างประเภทนี้
การแบกรับต้นทุนคงที่	เปลี่ยนเป็นการเช่ามากขึ้น เช่น เครน รถแบคโฮ (Backhoe) เป็นต้น	สามารถลดความเสี่ยงการขาดกระแสเงินสดในช่วงที่ต้องการเงิน	มีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่าต่อการทำงานหนึ่งครั้งเมื่อเทียบกับการซื้อขาด

ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย



Disclaimers

รายงานวิจัยนี้จัดทำโดยบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด ("KResearch") เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะหรือข้อมูลที่เชื่อในความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ KResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำหรือมุ่งใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้เป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงชื่อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

บริการทุกระดับประทับใจ