

ปิดแคมป์ก่อสร้างสกัดโควิด! อสังหาฯ-รถไฟฟ้าอ่วมหนักโครงการดีเลย์



การสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างทั่วประเทศ และปริณทล 1 เดือน มองว่าจะส่งผลกระทบต่อเป็นวงกว้างในทุกภาคส่วน โดยเฉพาะแรงงานที่ต้องหาเข้ากินค่าก็จะขาดรายได้ในการเลี้ยงชีพและครอบครัว รวมถึงในกลุ่มแรงงานบางคนก็ได้มีการกู้เงินมาใช้จ่าย ก็มองว่าจะกระทบค่อนข้างหนัก แม้รัฐบาลจะมีมาตรการออกมาช่วยเหลือโดยให้สำนักงานประกันสังคมจ่ายเป็นเงินสด 50% ของค่าจ้าง แต่ในส่วนของผู้ที่ไม่ได้ขึ้นประกันสังคมก่อนหน้า การไปเดินเรื่องจะต้องไปเสียค่าปรับย้อนหลัง เป็นการเพิ่มภาระให้แก่แรงงานอีกด้วย

จากตัวเลขของผู้ติดเชื้อโควิด-19 ที่ยังคงพุ่งไม่หยุดอย่างต่อเนื่อง ทำให้รัฐบาลต้องมีมาตรการออกมาเพื่อควบคุมการแพร่กระจายของโรคระบาด หลังจากมีราชกิจจานุเบกษาออกประกาศมาตรการคุมเข้ม 10 จังหวัดควบคุมสูงสุด โดยในวันที่ 26 มิถุนายน 2564 เว็บไซต์ราชกิจจานุเบกษาเผยแพร่ข้อกำหนดออกตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ.2548 (ฉบับที่ 25) ซึ่งลงนามโดย พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 มิ.ย.2564 เป็นต้นไป หรือจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

หนึ่งในประกาศที่ทำให้ภาคธุรกิจได้รับผลกระทบอย่างมากคงเป็น "การปิดแคมป์ก่อสร้าง 30 วัน เพื่อเข้าควบคุมและชะลอการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19"

วอนรัฐออกมาตรการช่วย

นายโสภาส ธิรปัญญาเลิศ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ บจก.พร็อพเพอร์ตี้โรว์ และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Maxxi Prime รัชดา-สุทธิสาร เปิดเผยกับ "ไทยโพสต์" ว่า การสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างทั่วประเทศ และปริณทล 1 เดือน มองว่าจะส่งผลกระทบต่อเป็นวงกว้างในทุกภาคส่วน โดยเฉพาะแรงงานที่ต้องหาเข้ากินค่าก็จะขาดรายได้ในการเลี้ยงชีพและครอบครัว รวมถึงในกลุ่มแรงงานบางคนก็ได้มีการกู้เงินมาใช้จ่าย ก็มองว่าจะกระทบค่อนข้างหนัก แม้รัฐบาลจะมีมาตรการออกมาช่วยเหลือโดยให้สำนักงานประกันสังคมจ่ายเป็นเงินสด 50% ของค่าจ้าง แต่ในส่วนของผู้ที่ไม่ได้ขึ้นประกันสังคมก่อนหน้า การไปเดินเรื่องจะต้องไปเสียค่าปรับย้อนหลังเป็นการเพิ่มภาระให้แก่แรงงานอีกด้วย

สำหรับในส่วนที่เหลืออีก 50% ดูแล้วอาจจะต้องตกเป็นภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างหรือทางบริษัทต่างๆ เป็นผู้ดูแลในส่วนนี้ มองว่าจะทำให้ผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยขาดรายได้ อย่างมหาศาล โดยที่ทางรัฐบาลยังไม่มามีมาตรการสำหรับการช่วยเหลือผู้ประกอบการเลย และยังต้องเสียค่าใช้จ่ายในส่วนของการจ้างวิศวกร ไฟร์แมน พนักงานของโครงการก่อสร้าง เนื่องจากการรับเหมาก่อสร้างจะต้องเบิกเงินเป็นงวดในแต่ละเดือนจากเจ้าของโครงการ ซึ่งการหยุด 1 เดือนจะทำให้กระแสเงินสดขาดช่วงทันที 1 เดือน ซึ่งมีผลกระทบต่อการบริหารการเงินมาก

ขณะเดียวกันธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับผู้รับเหมาก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นบริษัทปูนซีเมนต์ เหล็ก วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ จะต้องหยุดดำเนินงานเช่นกัน ทำให้คนงานของบริษัทดังกล่าวได้รับผลกระทบไปด้วย ซึ่งรัฐบาลก็ยังไม่มองถึงผลกระทบในส่วนนี้ และในเรื่องของสัญญาก่อสร้างซึ่งรัฐบาลจะขยายเวลาให้สำหรับโครงการของรัฐบาล แต่ในส่วนเอกชนทางผู้ประกอบการและผู้รับเหมาก่อสร้างต้องทำหนังสือร้องขอการต่อสัญญาแก่เจ้าของโครงการ ซึ่งถ้าเจ้าของโครงการไม่ยินยอมแล้วจะต้องมีการเสียค่าปรับนั้น ทางรัฐบาลจะหารือเรื่องมาตรการช่วยเหลือสำหรับเรื่องนี้

นอกจากนี้ นับตั้งแต่ประกาศปิดแคมป์ก่อสร้าง แน่นนอนว่าดอกเบี้ยที่ทางผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบจะไม่ใช่แค่ 1 เดือน เฉพาะค่าดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นก็เป็นเงินมหาศาลแล้ว และในส่วนของงานโครงการที่เสร็จแล้วรอส่งมอบให้กับลูกค้า บางโครงการอาจจะเหลือแค่ 1 สัปดาห์ ซึ่งจะทำให้ล่าช้าไปอีกถึง 1 เดือน หรือมากกว่านั้น ทำให้ลูกค้าจะฟ้องร้องกับทาง สคบ.ได้ ซึ่งจะต้องรอทางรัฐบาลว่าจะมีมาตรการออกมารับผิดชอบต่อส่วนนี้อย่างไร

อีกประเด็นที่สำคัญมากคงเป็นมาตรการทางภาษีที่ทางรัฐลดหย่อนให้สำหรับค่าจัดจ้างและภาษีสำหรับผู้อยู่อาศัย ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่จะหมดมาตรการภายในเดือนธันวาคม 2564 นี้ และไม่มีการขยายระยะเวลาออกไป ถ้ามีการปิดไซต 1 เดือน การก่อสร้างต้องถูกเลื่อนออกไป จะเกิดปัญหาใหญ่กับทั้งผู้ซื้อและผู้ขายโครงการ เพราะภาระภาษีสำหรับผู้อยู่อาศัย 3 ล้านบาทเปลี่ยนจากหลักพันบาทไปเป็นหลักเกือบแสนบาทต่อห้องทันที เช่น คอนโด 1 ตึกมี 100 ห้อง ภาระภาษีตรงนี้จากแค่หลักแสนบาทจะกลายเป็นเกือบ 10 ล้านบาททันที ถามว่าใครจะเป็นผู้รับผิดชอบตรงนี้?

หุ้นกลุ่มรับเหมาสร้าง

นายชาญชัย พันทารนากิจ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สายงานวิจัย บริษัทหลักทรัพย์ (บล.) เอเซีย พลัส จำกัด เปิดเผยว่า หุ้นกลุ่มรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบจากคำสั่งปิดสถานที่ก่อสร้าง

ที่ก่อสร้าง แคมป์คนงาน และหยุดงานก่อสร้างใน กทม. และปริมณฑล 1 เดือน ส่งผลลบโดยตรงต่อทั้งผู้รับเหมารายใหญ่อย่าง ITD, CK, STEC และ UNIQ ส่วนรายกลางอย่าง NWR, SYNTEC และ PREB และผู้รับเหมาเสาเข็มอย่าง SEAFCO และ PYLON ถือเป็นปัจจัยลบที่เข้ามาซ้ำเติมปัญหาเหล็กเส้นราคาแพงที่กำลังเผชิญอยู่ และยังส่งผลต่อเนื่องไปตลอด ไม่ว่าจะเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง รวมถึงผู้ว่าจ้างที่เป็นเจ้าของโครงการ

อย่างไรก็ตาม ประเมินผลกระทบเป็น 2 ส่วนหลัก คือ ผลกระทบด้านรายได้ จะเกิดขึ้นทันทีในช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 รวมถึงมีความเสี่ยงสูงที่จะถูกปรับลดประมาณการกำไรปีของบริษัทรรับเหมาก่อสร้างต่างๆ ลง ท่ามกลางสถานการณ์ที่ไม่ชัดเจนและเต็มไปด้วยปัจจัยลบ ทั้งนี้ ให้นำหนักการลงทุนน้อยกว่าตลาด

ด้าน นายวิฑิตกร จันทวิมล รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์องค์กรและการสร้างสรรค์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์)

จำกัด (มหาชน) กล่าวเสริมว่า บริษัทยังพอที่จะบริหารจัดการให้มีผลกระทบน้อยที่สุดได้ หากเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มองว่าบริษัทสามารถบริหารจัดการระยะเวลาและเร่งรัดงานก่อสร้างได้หากมาตรการนี้จับลงภายในหนึ่งเดือน และสำหรับคอนโด ที่อยู่ระหว่างการโอน ซึ่งงานในส่วนนี้มีการก่อสร้างไปเกือบเสร็จสมบูรณ์แล้ว อาจเหลือการเก็บงานเล็กๆ น้อยๆ จึงมองว่าสำหรับการโอนคอนโด ของเอพีไม่กระทบมากนัก โดยเฉพาะกระบวนการตรวจห้องและรับโอนของลูกค้าในเฟสแรก ขณะที่โครงการแนวราบ เอพีได้มีการบริหารจัดการการก่อสร้างบ้านพร้อมอยู่ให้ครอบคลุมระยะการขยาย 2-3 เดือนอยู่แล้ว ในส่วนนี้จึงไม่ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน โดยบริษัทยังคงเป็ายอดขายและยอดโอนตามทีประกาศไว้ต้นปี

ก่อสร้างระบบขนส่งดีเลย์

นายศักดิ์สยาม ชิดชอบ รมว.คมนาคม กล่าวว่า กระทรวงคมนาคมมีบางโครงการก่อสร้างอยู่ในพื้นที่ที่ประกาศ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว ขณะนี้นายชยธรรม์ พรหมศร ปลัดกระทรวงคมนาคม อยู่ระหว่างการดำเนินการออกหนังสือสั่งการให้กับหน่วยงานในสังกัดกระทรวงคมนาคมที่เกี่ยวข้อง เพื่อบริหารจัดการต่อไป

นายอภิชาติ จันทรทรัพย์ รองอธิบดีกรมทางหลวง (ทล.) ฝ่ายดำเนินงาน กล่าวว่า จากคำสั่งดังกล่าว ส่งผลให้ ทล.ต้องหยุดดำเนินการก่อสร้าง 4 โครงการ ซึ่งอาจจะกระทบกับแผนงานบางส่วน แต่ยืนยันว่าในภาพรวมของแต่ละโครงการจะไม่กระทบมากนัก เนื่องจาก ณ ปัจจุบัน บางโครงการมีความคืบหน้าเร็วกว่าแผนที่กำหนดไว้ ส่วนโครงการที่อาจจะล่าช้ากว่าแผนนั้น หลังจากนี้ ทล.จะเร่งรัดการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดต่อไป

นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) กล่าวว่า รฟม.ได้มีหนังสือถึงผู้รับจ้างก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีลมช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย-มีนบุรี โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี และโครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ช่วงลาดพร้าว-สำโรง ทุกสัญญา หยุดการก่อสร้าง พร้อมกับปิดพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดชั่วคราวเป็นเวลา 30 วัน ส่วนแคมป์ที่พักคนงาน ซึ่งจะอยู่คนละจุดกับไซต์ก่อสร้างรถไฟฟ้า ผู้รับจ้างจะต้องปิดตามประกาศเช่นกัน

สำหรับก่อนหน้านี้งานก่อสร้างคืบหน้าเร็วกว่าแผนระดับหนึ่ง แต่เมื่อมีปัญหาโควิดในแคมป์ที่พักคนงาน ทำให้มีผลกระทบบ้าง ขณะที่การหยุดก่อสร้างชั่วคราวเป็นเวลา 30 วัน อาจจะทำให้งานล่าช้าไปได้อีก ซึ่งผู้รับเหมาจะตรวจสอบแผนงานเสนอให้ รฟม.ภายใน 1-2 สัปดาห์ เพื่อพิจารณาปรับแผนก่อสร้าง เร่งรัดบางกิจกรรม เพื่อให้มีผลกระทบต่อภาพรวมและระยะเวลาโครงการน้อยที่สุด.