



รับเหมาตึกสูงขาดตลาด MJD ดึง DANYA ลุยก่อสร้าง

ASTVผู้จัดการรายวัน - MJD จับมือ Danya บริษัทก่อสร้าง อิสราเอล ตั้งบริษัท ร่วมทุน "TMDC" บุกตลาดก่อสร้างอาคารสูงไทย ซึ่งโครงการอาคารสูงเกิดใหม่ ในปัจจุบัน-อนาคตขยายตัวสูง ขณะบริษัทรับเหมาที่สามารถก่อสร้างโครงการสูง พิเศษในประเทศมีไม่เพียงพอกับความต้องการ แจง 3 ปีแรกเห็นรับงานน้อย หวังสร้างชื่อก่อนขยายตลาดในอนาคต ด้าน "แมนนี่เรสซิเดนซ์" จับมือ "แสงฟ้า" พัฒนามาตรฐานวงการก่อสร้างอาคารสูงพิเศษเทียบสากล พร้อมจัดทำห้องแล็บ รูม (LAB Room) เปิดประสบการณ์การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมต่อสาธารณะ ดร.สุริยา พูลวรลักษณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ MJD ในฐานะกรรมการบริหาร บริษัท ทีเอ็มดีซี คอน

อ่านต่อหน้า **18**

รับเหมา

สทรัคชั่น จำกัด กล่าวว่า ภายหลังจาก เมเจอร์ฯ และ บริษัท Danya Cebus Construction บริษัทรับเหมาก่อสร้างจากประเทศอิสราเอล ได้ ร่วมกันศึกษาตลาดก่อสร้างในประเทศไทยนาน กว่า 10 เดือน พบว่าด้วยพื้นฐานทางเศรษฐกิจของ ประเทศไทยที่มีความแข็งแกร่ง มีการขยายตัวที่ ไม่อ่อนแรงเกินไป ดังนั้นเศรษฐกิจไทยจึงมีความ มั่นคงสูง ซึ่งเป็นผลมาจากจากบทเรียนวิกฤต เศรษฐกิจในปี 40 ที่ผ่านมา ทำให้แนวโน้มอนาคต เศรษฐกิจไทยจะยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะ ส่งผลให้เกิดงานก่อสร้างขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน มาก

ดังนั้น เมเจอร์ฯ และ Danya จึงตกลง ก่อตั้งบริษัทร่วมทุน ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด หรือ TMDC โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยเมเจอร์ถือหุ้น 51% และ Danya ถือ หุ้น 49% เพื่อรับงานก่อสร้างอาคารสูงและโครงการ ที่อยู่อาศัย รวมถึงงานโครงการขนาดใหญ่ของ ภาครัฐในอนาคต ทั้งนี้ จากผลการศึกษาตลาด ในช่วงที่ผ่านมาจึงพบว่าในประเทศไทยมีงาน

ก่อสร้างโครงการอาคารสูง เช่น คอนโดมิเนียม ไฮไรส์ อาคารสำนักงาน โรงแรม และห้างสรรพ สินค้า เกิดขึ้นจำนวนมาก และมีแนวโน้มจะเกิด โครงการอาคารสูงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะที บริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีความสามารถในการ ก่อสร้างอาคารสูงในประเทศมีจำนวนจำกัด ไม่ สามารถรองรับความต้องการด้านงานก่อสร้างที่ เกิดขึ้นจำนวนมากได้อย่างครอบคลุม

"การร่วมทุนในครั้งนี้ จะช่วยยกระดับ มาตรฐานงานก่อสร้างในประเทศไทย และยัง เป็นการเพิ่มบริษัทรับเหมาก่อสร้างเข้ามา รองรับ งานใหม่ ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จุดแข็งของ TMDC คือ ระบบการบริหารจัดการที่มีมาตรฐาน ระดับโลก คุณภาพงานก่อสร้างที่มีมาตรฐานสูง และความแข็งแกร่งทางการเงิน ซึ่งทั้ง 2 บริษัทมีความพร้อม โดยในการทำตลาดของ TMDC ในช่วงแรกได้นำจุดแข็งทั้ง 3 ข้อมากำหนด เป็นกลยุทธ์ในการทำตลาด โดยเน้นคุณภาพงาน ก่อสร้างและมีมาตรฐานในราคาที่ดีกว่าคู่แข่ง"

ทั้งนี้ ในช่วง 2-3 ปีแรก TMDC จะไม่เน้น รับงานจำนวนมาก โดยจะรับงานก่อสร้างต่อปี 2-3 โครงการ แต่งานที่จะรับต้องมีมูลค่าไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาทขึ้นไป เพื่อให้บริษัทมีวอร์รูม

และมียาได้ที่เติบโต โดยงานในระยะแรกจะเป็น งานสร้างชื่อของบริษัท ปัจจุบัน TMDC มีงาน ก่อสร้างในมือแล้ว 1 โครงการคือการก่อสร้าง โครงการคณาพญา คอนโดมิเนียมริมแม่น้ำ เจ้าพระยา ย่านพระราม 3 และอยู่ระหว่างการยื่น ประมูลงานก่อสร้าง 5 โครงการ คือ งานก่อสร้าง คอนโดฯ 2 โครงการซึ่งหนึ่งในนั้นเป็นงานก่อสร้าง ของบริษัท เมเจอร์ฯ เป็นงานก่อสร้างห้างสรรพ สินค้า 1 โครงการ งานก่อสร้างสำนักงาน 1 โครงการ และงานก่อสร้างชอปปิงมอลล์ 1 โครงการ คาดว่าจะได้งาน 2 โครงการ จาก 5 งานประมูลดังกล่าว

"ในอนาคต 5 ปีจากนี้ เมเจอร์ฯ คาดว่าจะ มีรายได้จาก TMDC เข้าสู่บริษัทต่อปีไม่ต่ำกว่า 5% ของรายได้รวม ซึ่งจะเป็นการสร้างรายได้ ระยะยาวให้แก่เมเจอร์ฯ"

ด้าน รศ.ดร.ต่อตระกูล ยมนาค ประธาน ที่ปรึกษาโครงการแมนนี่ เรสซิเดนซ์ กล่าวว่า นวัตกรรมก่อสร้างอาคารสูงพิเศษ (Super tower) ริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีความยากสูงกว่า การก่อสร้างอาคารสูงทั่วไป เนื่องจากมีความซับซ้อนในการใช้เทคโนโลยี และการบริหารจัดการ ด้านวิศวกรรม ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์การก่อสร้าง ให้ได้คุณภาพ แข็งแรง ภายใต้อการบริหารต้นทุน และกำหนดเวลางานก่อสร้าง ในสถานการณ์ ปัจจุบันผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จึงเลือก ใช้บริการกับผู้รับเหมาบริษัทข้ามชาติ หรือบริษัท ต่างชาติเป็นส่วนใหญ่ เพราะยังไม่มั่นใจฝีมือของ ผู้รับเหมาคนไทย

อย่างไรก็ดี โครงการแมนนี่ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนากระบวนการ ดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงพิเศษในประเทศไทย ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น ยกกระดับมาตรฐาน ทัดเทียม และเป็นที่ยอมรับในระดับสากล จึงมี การร่วมมือกันจัดทำห้อง LAB Room เพื่อ เปิดเผยประสบการณ์ก่อสร้างโครงการแมนนี่ เรสซิเดนซ์ฯ ทุกขั้นตอนอย่างละเอียดให้แก่ วิศวกร สถาปนิก ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ด้าน นพ.เชดด์ศักดิ์ อัมพรสุขสกุล กรรมการ ผู้จัดการ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด กล่าวว่า กทม.กำลังมีการขยายตัวในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ประกอบกับราคาที่ดินที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้การพัฒนาโครงการอสังหาฯ ทั้งที่พักอาศัย โรงแรม หรืออาคารสำนักงานแนวสูง เกิดขึ้น จำนวนมาก และแนวโน้มในอนาคตจะเพิ่มสูงขึ้น

ต่อเนื่อง ดังนั้น ความรู้ความสามารถ และ ประสบการณ์ในการทำงานทุกขั้นตอน เริ่มต้น ตั้งแต่การออกแบบ การวางแผนการทำงาน การ บริหารจัดการการทำงาน ตลอดจนการควบคุม การทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมี ความสำคัญ และมีความจำเป็นอย่างยิ่ง เพื่อให้ การดำเนิน การก่อสร้างอาคารสูงพิเศษเป็นไป อย่างมี ประสิทธิภาพ และประสบความสำเร็จสูงสุด ■