

	หนังสือพิมพ์ โพสต์ทูเดย์
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : ค่าส่วนกลางคอนโดพุ่ง
	วันที่ : 10 เมษายน 2555

ค่าส่วนกลางคอนโดพุ่ง

พิษขึ้นค่าจ้างดันค่าใช้จ่ายเพิ่ม อาคารเล็กขยับ10บาท/ตร.ม.

โพสต์ทูเดย์ — ค่าส่วนกลางคอนโดมิเนียม จ่อพุ่งพรวดหลังขึ้นค่าจ้าง 300 บาท ตึก 8 ชั้น อ่วมขยับขึ้น 10 บาท/ตร.ม.

น.ส.พรรณวดี โพธิ์น่อทอง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหาร อาคาร-ที่พักอาศัย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เปิดเผยว่า การปรับขึ้นค่าจ้างงาน 300 บาท ซึ่งมีผล

ตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. ทำให้อัตราค่าจ้างของพนักงานรักษาความปลอดภัยและพนักงานทำความสะอาด ปรับขึ้น 40% ซึ่งกระทบต่อค่าใช้จ่ายส่วนกลางของคอนโดมิเนียมเป็นอย่างมาก ทำให้บริษัทจำเป็นต้องเสนออัตราค่าบริการอาคารให้กับลูกค้านิติบุคคลใหม่

สำหรับอาคารขนาดเล็กจำนวน

ไม่เกิน 8 ชั้น พื้นที่ต่ำกว่า 1 หนึ่ง ตร.ม. อาจจะต้องปรับขึ้นเกือบ 10 บาท จากปัจจุบันอยู่ที่ 40-45 บาท/ตร.ม. เพราะจำนวนผู้อยู่อาศัยมีน้อย จำนวนคนหารค่าส่วนกลางจึงไม่มากนัก เมื่อมีค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นทีเดียว 40% ทำให้ค่าส่วนกลางต่อ 1 ห้องชุดต้องสูงขึ้นด้วย

ขณะที่อาคารชุดขนาดใหญ่ แม้ ว่าค่าส่วนกลางเฉลี่ย 45 บาท/ตร.ม. จะใกล้เคียงกับอาคารเล็ก แต่จำนวนผู้อยู่อาศัยมาก ทำให้เก็บค่าส่วนกลางได้มาก และคาดว่าจะยังคงเก็บในอัตราเดิมได้อีก 2-3 ปี ส่วน

การปรับขึ้นค่าส่วนกลางของอาคารขนาดเล็ก คาดว่าจะเริ่มได้ในสัญญา ปี 2556 ที่จะเริ่มเก็บในเดือน ธ.ค. 2555-ม.ค. 2556

อย่างไรก็ตาม มีหลายนิติบุคคลที่บริษัทได้เสนออัตราค่าบริการใหม่ แล้ว คณะกรรมการนิติบุคคลขอปรับลดในส่วนของการจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยและพนักงานทำความสะอาดลง เพื่อไม่ให้กระทบกับการขึ้นค่าส่วนกลาง แต่บริษัทมองว่าจะไม่ตรงกับมาตรฐานการบริหารงานของบริษัท ทำให้ต้องยกเลิกบริหารงานในบางอาคารไป

แล้วประมาณ 20 นิติบุคคล

ด้านนายเจริญ เกษร กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ ในเครือ แอล.พี.เอ็น.ฯ เปิดเผยว่า ค่าใช้จ่ายหลัก 72% ของการบริหารส่วนกลางทั้งหมด เป็น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคน แบ่งเป็น ฝ่ายจัดการ 32% เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 20% และพนักงานทำความสะอาด 20% ซึ่งการปรับค่าจ้างครั้งนี้ ไม่ใช่แค่กลุ่มแรงงานรายวันที่ต้องปรับเท่านั้น แต่ฝ่ายจัดการที่เป็นพนักงานปริญาตรีก็ต้องปรับด้วย

ปัจจัยดังกล่าว ทำให้ค่าใช้จ่าย

ส่วนกลางรวมเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 16% ซึ่งจะกระทบกับอาคารขนาดเล็กที่มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 100 คน และโครงการเก่าที่มีการเก็บค่าส่วนกลางเพียง 15-20 บาท/ตร.ม. คงต้องปรับขึ้น โดยอยู่ระหว่างหารือกับอาคารกลุ่มนี้ ซึ่งมีจำนวนไม่ถึง 10% ของทั้งหมด 80 นิติบุคคล

ขณะที่อาคารขนาดใหญ่ที่เก็บค่าส่วนกลาง 30-35 บาท/ตร.ม. และกลุ่มอาคารเล็กที่เก็บอยู่ที่ 40 บาท/ตร.ม. คาดว่ารายได้จากการจัดเก็บค่าส่วนกลางจะยังคงครอบคลุมกับค่าใช้จ่ายใหม่ที่เพิ่มขึ้นได้ ○