

# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ดี

วันที่: พุธที่ 14 - อาทิตย์ 17 พฤษภาคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5253

หน้า: 6(กลาง), 7

Col.Inch: 171.52 Ad Value: 231,552

PRValue (x3): 694,656

ศิลปิน: สีสี่

หัวข้อข่าว: WFH จับคู่ Solar Rooftop ต้นแบบพัฒนาโครงการ 'โซลาร์ทาวน์เฮาส์' นิวออร์มอลอสังหาฯ...

# WFH จับคู่ Solar Rooftop

## ต้นแบบพัฒนาโครงการ 'โซลาร์ทาวน์เฮาส์'

### นิวออร์มอลอสังหาฯ 'โควิด-19' จัดให้



**S**olar rooftop-การติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาบ้านเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าจากแสงแดดเป็นหนึ่งในเทรนด์พัฒนาโครงการไม่ต่ำกว่า 10 ปีมาแล้ว แต่ยังไม่ได้รับความนิยมจากดีเวลลอปเปอร์มากนัก อาจเป็นเพราะมีอุปสรรคมากมายทั้งราคาแพง กฎระเบียบรัฐไม่เอื้ออำนวยแม้จะมีมาตรการโซลาร์ประชาชน ฯลฯ

จุดไฟกัสน้อยในปี 2563 การปรากฏตัวของโรคระบาดปอดอักเสบไวรัสโควิด-19 มาตรการหลัก “#อยู่บ้าน หยุดเชื้อเพื่อชาติ” ทำให้ผู้บริโภคอยู่บ้านในช่วงกลางวันมากขึ้น กลายเป็นโอกาสในการโปรโมตโซลาร์รูฟท็อปในโครงการจัดสรรขึ้นมาอีกครั้งหนึ่ง และแน่นอนว่าผู้ประกอบการที่ยืนหนึ่งเรื่องนี้มาตลอดหนีไม่พ้นค่ายเสนา ดีเวลลอปเมนท์

ติดตั้งเป็นฟังก์ชันพื้นฐาน “ดร.ยัย-เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์” รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทเสนา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) อ่านเกมธุรกิจจากสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 เป็นเหมือนภาพสะท้อนเมื่อปี 2554 ที่เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติมหาอุทกภัย สิ่งที่เรามองเห็นและบางคนมองเห็น คือ ปัญหา และหาทางป้องกัน



# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 14 - อาทิตย์ 17 พฤษภาคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5253

หน้า: 6(กลาง), 7

Col.Inch: 171.52 Ad Value: 231,552

PRValue (x3): 694,656

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: WFH จับคู่ Solar Rooftop ต้นแบบพัฒนาโครงการ 'โซลาร์ทาวน์เฮาส์' นิวออร์มอลอลังการ...

จากจุดนี้เองที่กลายมาเป็นการเริ่มต้นที่สร้าง 3 สิ่ง คือ สังคมคุณภาพ ธุรกิจคุณภาพ และโลกที่น้อยชุกกว่าเดิม

นำไปสู่การริวิวแผนธุรกิจไตรมาส 2/63 เสนาฯวางแผนพัฒนาโครงการโดยมีฟังก์ชันติดตั้งโซลาร์ให้เป็น “ฟังก์ชันพื้นฐาน” เพื่อช่วยให้คนที่อยู่บ้านได้ประหยัดค่าไฟฟ้าและช่วยลดโลกร้อนโดยนําร่องติดตั้งโซลาร์ทุกยูนิตในโครงการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นแบรนด์ “เสนาวิลล์ ลาลูกกา คลอง 6” ราคาเริ่มต้น 2 ล้านบาทขึ้นไป

ถ้าไม่มีเหตุขัดข้องทางเทคนิคทาวน์เฮาส์เสนาวิลล์ ลาลูกกา คลอง 6 เตรียมเปิดพรีเซลเดือนมิถุนายน 2563 นี้

## WFH เทรนด์วิถีชีวิตใหม่

ทั้งนี้ โควิด-19 ทำให้เกิดพฤติกรรมการทำงานและการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนไป เดิมนิยามคำว่าบ้านคือที่อยู่อาศัย เทรนด์ใหม่ที่กำลังเกิดขึ้น คือบ้านเป็นที่อยู่+ทำงานตอนกลางวัน+ออกกำลังกาย

ปัญหาที่ตามมาพบว่าค่าไฟติดตัวเพิ่มขึ้น กลายเป็นกระแสฮอตฮิตบนโซเชียลประเด็นค่าไฟแพงหูฉี่

ซึ่งตามปกติเดือนเมษายนเป็นช่วงของฤดูร้อน อากาศร้อนอบอ้าว ค่าไฟแพงเป็นเรื่องปกติอยู่แล้ว ยิ่งมาเจอมาตรการ WFH-work from home ที่ทำให้ทุกคนต้องอยู่บ้านกันมากขึ้น ยิ่งเจอปัญหาเรื่องค่าไฟฟ้ามากขึ้นเพราะแต่ละบ้านต้องใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มากขึ้น

โดยค่าไฟที่เพิ่มขึ้นมาจากการใช้อุปกรณ์หลัก 5 รายการด้วยกันประกอบด้วย 1.เครื่องปรับอากาศ 2.เครื่องฟอกอากาศ 3.พัดลมไอเย็น 4.ตู้เย็น ยิ่งใส่ของเยอะคอมเพรสเซอร์ตู้เย็นยิ่งทำงานหนัก 5.คอมพิวเตอร์สำหรับทำงาน

แต่ยุคหลังโควิดมีการประเมินกันว่าวิถีชีวิตใหม่จะเริ่มขึ้น พฤติกรรมของผู้บริโภคจะเปลี่ยนไป สัดส่วนการใช้เวลาที่บ้านจะเปลี่ยนไป บางบริษัทให้พนักงานมาทำงานที่ออฟฟิศ และ work from home ในอัตราส่วนที่แตกต่างกัน 80:20/70:30/60:40/50:50



เทรนด์ดังกล่าวส่งผลให้เกิด new normal ในธุรกิจที่อยู่อาศัยเช่นกัน การจัดสรรพื้นที่ทำงานในบ้านไม่ใช่เรื่องยาก แต่การทำให้บ้านหลังหนึ่งประหยัดค่าไฟได้ตลอด 25 ปี และไม่เจออัตราค่าไฟฟ้าแบบก้าวหน้าให้กลุ่มใจอันนี้เป็นเรื่องที่ยากกว่า

## โซลาร์เริ่มต้นที่ 1 กิโลวัตต์

ดังนั้น การติดตั้งโซลาร์ถือว่ามีความสำคัญและมีความจำเป็นสำหรับกลุ่มคนทำงานที่บ้านหรือฟรีแลนซ์โดยเฉพาะในช่วงกลางวัน

เมื่อเห็นโอกาสทางธุรกิจอยู่เบื้องหน้า ข้อมูลที่ทางเสนาฯสำรวจเพิ่มเติม คือ การลงทุนติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาบ้าน เสนาฯมองว่า “วินวินเกม”

เพราะสิ่งที่ได้มากกว่า คือ นำไฟฟ้าที่ผลิตได้เองจากพลังงานสะอาดมาใช้ เพื่อลดการซื้อไฟฟ้าจากระบบของรัฐ ส่วนเจ้าของบ้านได้ประโยชน์จากการลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน

ประโยชน์อื่น ๆ อีกมากมาย การติดตั้งโซลาร์รูปที่บ่งบอกจริตกับกระแสรักษ์โลก เพราะเป็นการผลิตกระแสไฟฟ้าที่เรียกว่าพลังงานสะอาดอีกด้วย

คำนวณตามสเปกการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่มีกำลังผลิต 1-8 กิโลวัตต์ของบ้าน เสนาฯโซลาร์ภายในช่วงเวลา 10 ปี เจ้าของ

บ้าน 1 หลังส่งมอบพลังงานสะอาดให้กับโลกเทียบได้กับการปลูกต้นไม้ใหญ่ 16-63 ต้น ลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 2-9 ตัน/ปี

นอกจากนี้ ทางเสนาฯมีบริการโซลาร์สเกลล์ที่เป็นนวัตกรรมคำนวณสเกลการใช้งานโซลาร์ ตามเครื่องใช้ไฟฟ้าแต่ละบ้านเป็นตัวช่วยเซอร์วิสลูกค้าอีกทางหนึ่ง

## การจําหน่าย “โซลาร์ทาวน์เฮาส์”

เสนาฯตระหนักดีว่าปัจจุบันการติดตั้งแผงโซลาร์ยังถือเป็นต้นทุนที่สูง ผู้บริโภคยังมองไม่เห็นประโยชน์มากเท่าที่ควร

แต่เหตุการณ์ปกติที่ไม่ปกติอีกต่อไปวิกฤตโควิด-19 ที่เกิดขึ้นในครั้งนี่เชื่อว่าผู้บริโภคที่ต้องทำงานอยู่บ้าน work from home ต้องเห็นประโยชน์และความคุ้มค่าในการติดตั้งโซลาร์เพิ่มขึ้น

โจทย์ธุรกิจคือ ทำไมต้องทำในสินค้าทาวน์เฮาส์ ?

เป็นที่ทราบกันดีว่าเมื่อเคาะต้นทุนพัฒนาโครงการ เดิมสินค้าทาวน์เฮาส์เป็นกลุ่มที่การติดตั้งโซลาร์ด้วยตัวเองมีค่าใช้จ่ายแพง ทำให้โซลาร์เหมาะกับสินค้าบ้านเดี่ยวเพราะกำลังซื้อสูงกว่า

แต่มุมมองแบบคิดคำนวณกลับด้านจากการสำรวจความจำเป็นในการใช้จึงพบว่าสินค้าทาวน์เฮาส์ปัจจุบันราคาเริ่มต้น 1.5-1.6 ล้านบาทมีค่าผ่อนงวดเงินกู้เดือนละ 9,000 กว่าบาท

จากนั้นเมื่อหีบตัวเลขมาชนกันระหว่าง “ค่างวดผ่อนทาวน์เฮาส์” กับ “ค่าไฟฟ้ารายเดือน” ต้นทุนการอยู่บ้าน+ทำงานที่บ้าน+ออกกำลังกายที่บ้าน เริ่มมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ถ้าค่าไฟเพิ่มขึ้นจากเดือนละ 1,400-1,500 กว่าบาท เพิ่มเป็น 2,000 กว่าบาท จนถึง 2,000 ปลาย ๆ หรือ 2,500-2,900 บาท/เดือน หันกลับมาดูงวดผ่อนเดือนละ 9,000 กว่าบาท

ผลลัพธ์ในการคำนวณพบว่าค่าไฟมีผลเท่ากับต้องควักกระเป๋าจ่ายในสัดส่วนถึง 20-30% ของค่าผ่อนบ้าน กลายเป็นภาระหนัก

แต่ถ้าติดตั้งโซลาร์ให้เป็นฟังก์ชันพื้นฐาน จะช่วยแบ่งเบาภาระค่าไฟตลอด 25 ปี ณ การติดตั้งโซลาร์ขนาด 2 กิโลวัตต์ได้ถึง 3.58 แสนบาท

### แดดจัดผลิตไฟวันละ 4-5 ชั่วโมง

เสนาฯ โซลาร์บีกิตตาต้าเกี่ยวกับโซลาร์ใน 1 วัน แสงแดดจะมีเวลาให้โซลาร์ผลิตไฟวันละ 4-5 ชั่วโมง กรณี WFH วันธรรมดาใช้ไฟเพิ่ม 3.5 ชั่วโมง วันหยุดเสาร์-อาทิตย์ใช้ไฟนานขึ้น 4.5 ชั่วโมง

นั่นหมายความว่า ก่อนหน้านี้การผลิตไฟจากโซลาร์รูปท้อปถ้าไม่ได้อยู่บ้านตอนกลางวันจะไม่ได้ใช้ประโยชน์ นับจากยุคโควิดเป็นต้นไปคนมีโอกาสอยู่บ้านมากขึ้น การผลิตไฟและใช้ไฟในตอนกลางวันทำให้จ่ายค่าไฟเท่าเดิม

จากการเก็บสถิติพฤติกรรมการใช้ไฟมีคำอธิบาย 3 ข้อ ดังนี้ 1.คนทำงานที่บ้าน เช่น ฟรีแลนซ์ ไม่ใช่คนกลุ่มใหญ่ เพราะยังมีตัวเลือกไปนั่งทำงานตากแอร์ในห้าง

2.คนที่มียารายได้ เช่น พ่อแม่ทำงานมีเด็กในบ้าน กลางวันใช้ไฟเฉลี่ย 3.5 ชั่วโมง หลังยุคโควิดมองแนวโน้มการใช้ไฟเต็มที่ 8 ชั่วโมง ถ้าไม่ทำอะไรยอมหมายถึงต้องจ่ายค่าไฟเพิ่มขึ้น

3.ประเด็นการประหยัดค่าไฟ คำนวณจากการทำงานที่บ้าน เฉลี่ยวันละ 3.5 ชั่วโมง ในเวลา 25 ปี คำนวณออกมาแล้วประหยัดค่าไฟรวมกัน 3.5 แสนบาท ณ กำลังผลิตติดตั้ง 2 กิโลวัตต์

### New Normal เจ้าของบ้าน

“ช่างเป็นเรื่องเหมาะกับเวลา...”

คำกล่าวของ ดร.ยัยหลังจากตระเวนแจกแอลกอฮอล์เจลให้ลูกบ้านที่ซื้อไปตั้งแต่ 40 ปีที่แล้ว กลับมาพร้อมกับคำขอบคุณแพ่งโซลาร์เซลล์บนหลังคา ทำให้การอยู่บ้านเพื่อชาติไม่ต้องจ่ายค่าไฟแพง

นำมาสู่ความอีกเหมหลังจากที่เสนาฯบุกเบิกการลงทุนโซลาร์ในโครงการที่อยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2557 ปัจจุบันติดตั้งแล้วเกิน 400 หลังคาเรือน มากกว่า 1,000 เมกะวัตต์ อนาคตหลังจากนี้คาดว่าโซลาร์จะมีอัตราเติบโตอย่างน่าสนใจ

โจทย์ธุรกิจคือ โควิด-19 คาดหมายกันว่าต้องรอวัคซีน 18 เดือน แบ่งเป็น 12 เดือนที่ผลิตและใช้ได้จริงจากประเทศต้นแบบ จากนั้นใช้เวลาเดินทางมาประเทศไทยอีก 6 เดือน

คิดแบบเร็ว ๆ เทรนด์วัคซีนมีผลทำให้บริษัทยังคงให้พนักงานบางประเภททำ WFH มากขึ้น หากเป็นไปตามแนวทางนี้การทำงานที่บ้านทำให้ประเด็นค่าไฟกลายเป็น new normal เจ้าของบ้านโดยอัตโนมัติ

“เสนาฯเชื่อว่าโซลาร์ในโลกโควิดน่าจะชัดเจนขึ้น ฝรั่งเศสคำพูดว่าโควิดเป็นวิกฤตสุขภาพ nature wake up call เราเริ่มคิดว่าช่างเป็นเรื่องที่เหมาะสม เสนาฯจะ wake up call ด้วยการติดตั้งโซลาร์บนหลังคา ใช้ไฟผลิตจากบ้านเอง”

เมื่อต่อจิกซอร์แล้วบริษัทเชื่อมั่นว่าจิกซอร์สำคัญคือ โซลาร์ ที่มาเติมเต็มมาตรการ WFH ทำให้ “วิน วิน วินเกม”

เจ้าของบ้านได้ประหยัดค่าไฟ-ธุรกิจเดินหน้าต่อ-โลกสวยด้วยเพราะเป็นพลังงานบริสุทธิ์