

เกร็ดความรู้และประสบการณ์จากคุณอนันต์ อิศว

โกคิน



เกร็ดความรู้และประสบการณ์จากคุณอนันต์ อิศวโกคิน

The NEXT Real Founder ผู้สร้างแลนด์เอนด์เฮาส์ นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้นแบบของไทย

ผมเองเริ่มธุรกิจนี้มา 43 ปีแล้ว ผมจบวิศวกรรมโยธา แล้วก็เรียนต่อ system engineer กลับมาก็พยายามประยุกต์สิ่งที่เรียนมา แล้วพบว่าการทำงานรับเหมาเป็นเรื่องสิ้นเปลือง ต่อมาเลยเปลี่ยนเป็นเราจ้างเอง ทุกเช้าผมเอาเครื่องมือให้คนงานเอง เป็นคนจ่ายค่าอุปกรณ์ เครื่องไม้เครื่องมือทั้งหลาย และจ่ายค่าแรงรายวัน

วันดีคืนดี ผมกลับไปเรียนหนังสือที่มธ. อาจารย์ที่สอนถามผมว่า “ต้องถามตัวเองตลอดว่าอยู่ในธุรกิจอะไรกันแน่ Developer หรือ Construction” ตอนนั้นบนโต๊ะผมมีแต่บิลจ่ายค่าปูน ค่าเหล็กเส้น ถ้าเราเอาพวกนี้ออกไปหมด จะเหลือแต่เรื่องของที่ดิน สิ่งที่เราต้องการสร้าง รูปแบบต่างๆ แต่โต๊ะผมกลับมีแต่ใบเสร็จของผู้รับเหมา ถึงจุดหนึ่งทนไม่ไหว เช็ดมันเยอะมาก ไม่กล้าเลิก ตอนนั้นเรามีคนงานเป็นพันคนแล้ว

ใครยังทำอยู่เลิกเสียนะครับ เหมือนผมเมื่อ 40 ปีก่อนไม่มีผิด

ระบบนี้คุ้มงานยาก เพราะคนตรวจงาน คนก่อสร้าง เป็นพวกเดียวกันหมด ยากจะวิจารณ์กัน ผมบอกให้เลิก ลูกน้องไม่เลิก เราเป็นประเทศประชาธิปไตย แต่เราเป็นเจ้าของ เราก็กต้องเลิก แลนด์ชิลยูบการก่อสร้างและ Warehouse ทั้งหมด เชื่อผม ยูบเถอะ ตอนนั้นผมสร้างบ้านปีละ 200 400 หลัง เวลาเราเทรนคนไม่ทัน การก่อสร้างก็เนือยไปหมด ดูไปดูมาไม่มีทางเจริญ ตอนนั้นมีรถแทรกเตอร์ของตัวเองด้วยนะ มีรถดั้มพีวีขุดดินเอง ประหยัดทุกอย่าง

แรกกๆพวกเขาบอกว่าพวกเขาทำได้ แต่ผมถามว่าคุณทำได้จริงหรือเปล่า ทำได้จริงก็ไปประมูลงานแข่งสิ ที่พวกคุณคิดแบบนี้เพราะคุณคิดว่าตัวเองเป็นผู้รับเหมาที่กำไรตลอดชีวิต ไม่เคยขาดทุน คิดว่าแบบนี้ถูกหรือผิด? คุณคิดว่าคุณทำได้ถูกกว่าพวกผู้รับเหมาตลอดชีวิตหรือ? คำตอบคือ “ไม่จริง” ผมจ้างผู้รับเหมาหลายที่ พวกเขาขาดทุน บริษัทที่มีประสบการณ์ 20-30 ปียังขาดทุนเลย

เมื่อผมเลิกการรับเหมา ผมมีเวลาดูที่ดินมากขึ้น ขยายกิจการได้มากขึ้น แต่ช่วงใหม่ๆยุ่งมาก ต้องขายเครื่องให้ผู้รับเหมา ใช้เวลา 2 ปีจึงเรียบร้อย พนักงานต้องนำมาเทรนใหม่หมด โฟร์แมนจากที่เคยคุมงานเอง ต้องกลายเป็นโฟร์แมนที่คอยช่วยผู้รับเหมาอีกที

>> The NEXT Real รุ่น 5 รับสมัครแล้ววันนี้
เปิดรับสมัครถึงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561
ประกาศรายชื่อ 9 กุมภาพันธ์ 2561

สมัครด่วน...ก่อนพลาดโอกาสสำคัญ The NEXT Real 5
เรียนทุกวันศุกร์ รวมทั้งหมด 16 ครั้ง
เริ่มเรียน 28 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง 29 มิถุนายน 2561
ที่อาคารชินวัตร 3 ถนนวิภาวดี-รังสิต

> ค่าอบรมตลอดหลักสูตร

ท่านละ 196,000 บาท

> ผลงาน อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ของประเทศไทย

The NEXT Real เปิดรับสมัคร รุ่นที่ 5 แล้ววันนี้
ท่านสามารถกรอกใบสมัครทางออนไลน์ได้ที่
<http://thenextreal.com/reg/pages/>
หรือโทร 095-691-5422 และ 095-175-2818

มาเป็นส่วนหนึ่งของ Real Estate Eco System กับ
The NEXT Real ฟุ่งสู่นาคตด้วยประสบการณ์จริง
ผู้นำหลักสูตรนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตัวจริง
www.thenextreal.com

THE NEXT Real
197 อาคารบีบีดี วิภาวดี ถนนวิภาวดี-รังสิต
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 095-175-2818 โทรสาร : 02-650-6018

มือถือ :

คุณพัชร์พิชา สุวิทยะรัตน์ (ก้อย) 095-691-5422

คุณอัจฉราวรรณ คูหา (กุ่ม) 096-514-6246

คุณวรรณศิริ ทังศิริ (กิฟ) 095-175-2818

E-Mail : info@thenextreal.com

www.thenextreal.com

Facebook : NextRealTH

Line@ : @nextreal