



ธนาคารแห่งประเทศไทย
BANK OF THAILAND

ไตรมาสที่ 3/2563



รายงานแนวโน้มธุรกิจ

BUSINESS OUTLOOK REPORT



เกี่ยวกับรายงาน

ธนาคารแห่งประเทศไทย (สปท.) ตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลและการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องในการกำหนดนโยบายการเงินที่เหมาะสมต่อระบบเศรษฐกิจ จึงริเริ่มโครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจและธุรกิจระหว่าง สปท. กับภาคธุรกิจ และหน่วยงานต่าง ๆ (Business Liaison Program) ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นมา โดยมีคณะผู้แทนจากทั้งสำนักงานใหญ่ และ 3 สำนักงานภาค ได้แก่ สำนักงานภาคเหนือ สำนักงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และสำนักงานภาคใต้ ทำการสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์หรือลงพื้นที่เพื่อพบปะและพูดคุยกับผู้ประกอบธุรกิจในสาขาต่าง ๆ รวมถึงสมาคม องค์กร และหน่วยงานของรัฐกว่า 800 แห่งต่อปี เพื่อแลกเปลี่ยนมุมมองและสร้างความรู้ความเข้าใจร่วมกันเกี่ยวกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและแนวโน้มในระยะต่อไป ทั้งในระดับภาพรวมและระดับธุรกิจ

ธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการมีความหลากหลาย ครอบคลุมทั้งธุรกิจขนาดย่อม ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ ทั่วประเทศ ข้อมูลที่ได้จึงสะท้อนกิจกรรมในภาคเศรษฐกิจจริงมากที่สุด โดย สปท. จะประมวลข้อมูลที่ได้รับจากผู้ประกอบการร่วมกับข้อมูลเชิงปริมาณจากเครื่องชี้อื่น ๆ เพื่อวิเคราะห์ภาวะและแนวโน้มเศรษฐกิจให้มีความลุ่มลึกและรอบด้านมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจนโยบายการเงินของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) และนโยบายด้านอื่น ๆ ของ สปท.

ภายใต้โครงการนี้ สปท. ได้จัดทำ "รายงานแนวโน้มธุรกิจ" ของประเทศและภูมิภาคเป็นรายไตรมาส เพื่อเผยแพร่แก่สาธารณชนผ่านเว็บไซต์ของ สปท. เป็นประจำในทุกสิ้นเดือนแรกของไตรมาสถัดไป ซึ่ง สปท. หวังเป็นอย่างยิ่งว่ารายงานฉบับนี้จะช่วยให้ผู้อ่านเข้าใจถึงภาวะและแนวโน้มธุรกิจในภาพรวม ทั้งยังช่วยเป็นเสียงสะท้อนความคิดเห็นและมุมมองของภาคเอกชนต่อการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจมหภาคให้แก่หน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ ด้วย

ติดต่อเรา:

เศรษฐกิจภาคกลาง

กึ่งกาญจน์ เกษศิริ 0-2283-6190

วันใหม่ นนท์จิตพิงค์ 0-2356-7136

เศรษฐกิจภาคเหนือ

บุษิตา พรหมมานุวัตติ เลิศพูนวิไลกุล 0-5393-1156

ธนพร ดวงเด่น 0-5393-1168

เศรษฐกิจภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ศราวัลย์ อังกลมเกลียว 0-4391-3530

สุทธิดา พาณิชย์พัฒน์กิจ 0-4391-3525

เศรษฐกิจภาคใต้

ศิริพร ศิริปัญญาวัฒน์ 0-7443-4890

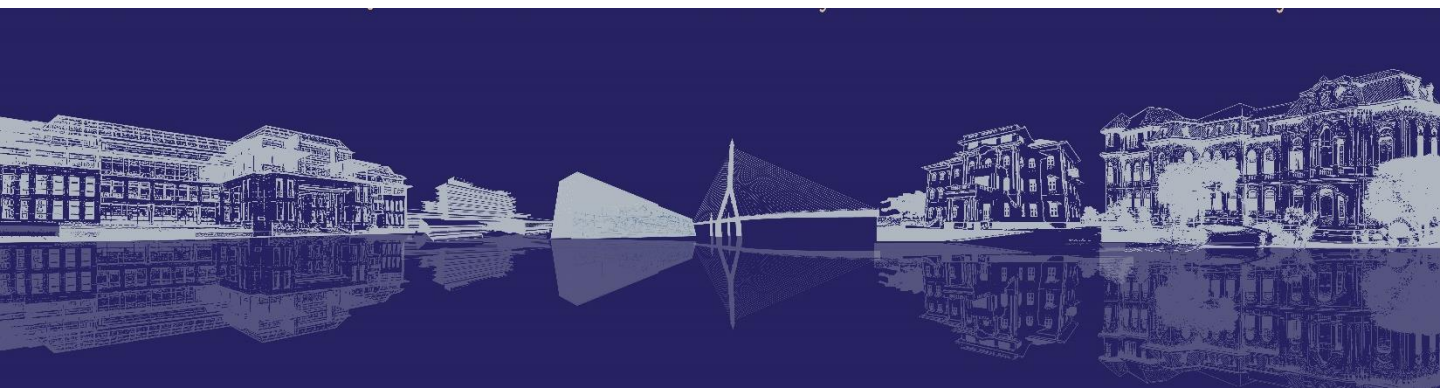
อารยา จันทรสกุล 0-7443-4891



ธนาคารแห่งประเทศไทย
BANK OF THAILAND

สารบัญ

สรุปภาพรวมประเทศ	1
สรุปภาพรวมภูมิภาค	2
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคเหนือ	3
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคกลาง	7
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคใต้	9
ประเด็นพิเศษ: ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ไทย รายภูมิภาค	11
ภาคผนวก	12





สรุปภาพรวมประเทศ

มุมมองจากภาคธุรกิจสะท้อนว่า เศรษฐกิจไทยหดตัวในทุกธุรกิจ แต่มีทิศทางปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน และการฟื้นตัวของแต่ละธุรกิจแตกต่างกันมาก ทั้งในมิติของสาขาเศรษฐกิจ มิติเชิงพื้นที่ และขนาดของธุรกิจ โดยผู้ประกอบการ 59% ระบุว่าไม่จ้างงานเพิ่ม และบางส่วนมีการปรับลดการจ้างงานลง

Balance of opinion



รายได้ภาคบริการ*

-85%

หดตัวต่อเนื่อง แม้ธุรกิจจะทยอยกลับมาเปิดให้บริการหลังคลายล็อกดาวน์ และภาครัฐฯ ออกมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศ แต่อัตราการเข้าพิกัดขึ้นเฉพาะช่วงสุดสัปดาห์ หรือวันหยุดยาว และการท่องเที่ยวส่วนใหญ่ยังกระจุกตัวในบางจังหวัด



รายได้ภาคการค้า*

-74%

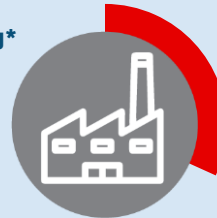
หดตัวจากกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัว และมาตรการเงินเยียวยาที่สิ้นสุดลง โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าฟุ่มเฟือย รถยนต์ และรถจักรยานยนต์



รายได้ภาคก่อสร้างิมทรัพย์และก่อสร้าง*

-42%

หดตัวตามกำลังซื้อ โดยผู้ประกอบการหลายรายต้องเร่งทำโปรโมชันเพื่อระบายสต็อกและรักษาสภาพคล่อง ขณะที่ภาคก่อสร้างหดตัวตามการชะลอการก่อสร้างโครงการใหม่



รายได้ภาคการผลิต*

-32%

หดตัวตามคำสั่งซื้อทั้งในและต่างประเทศที่ลดลง แต่มีทิศทางปรับดีขึ้นหลังผ่อนคลายล็อกดาวน์

* Balance of opinion : ตัวเลขแสดงสัดส่วนของผู้ที่ตอบว่ารายได้เพิ่มขึ้นลบด้วยสัดส่วนของผู้ที่ตอบว่ารายได้ลดลง เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน

สัดส่วนของผู้ตอบ



ความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจ

46%

คาดว่าเศรษฐกิจจะแย่ลง ในอีก 12 เดือนข้างหน้า



ต้นทุนในการทำธุรกิจ

37%

ระบุว่าต้นทุนเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายบำรุงรักษา หลังจากกลับมาเปิดกิจการอีกครั้ง รวมถึงต้นทุนด้านสุขอนามัย ต้นทุนค่าวัตถุดิบ และค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้นบ้างในธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์



ข้อจำกัดด้านแรงงาน

59%

ระบุว่าไม่จ้างงานเพิ่ม บางส่วนปรับลดการจ้างงานลง หรือมีการปรับการจ้างงานเป็นแบบรายวันแทนรายเดือนมากขึ้น



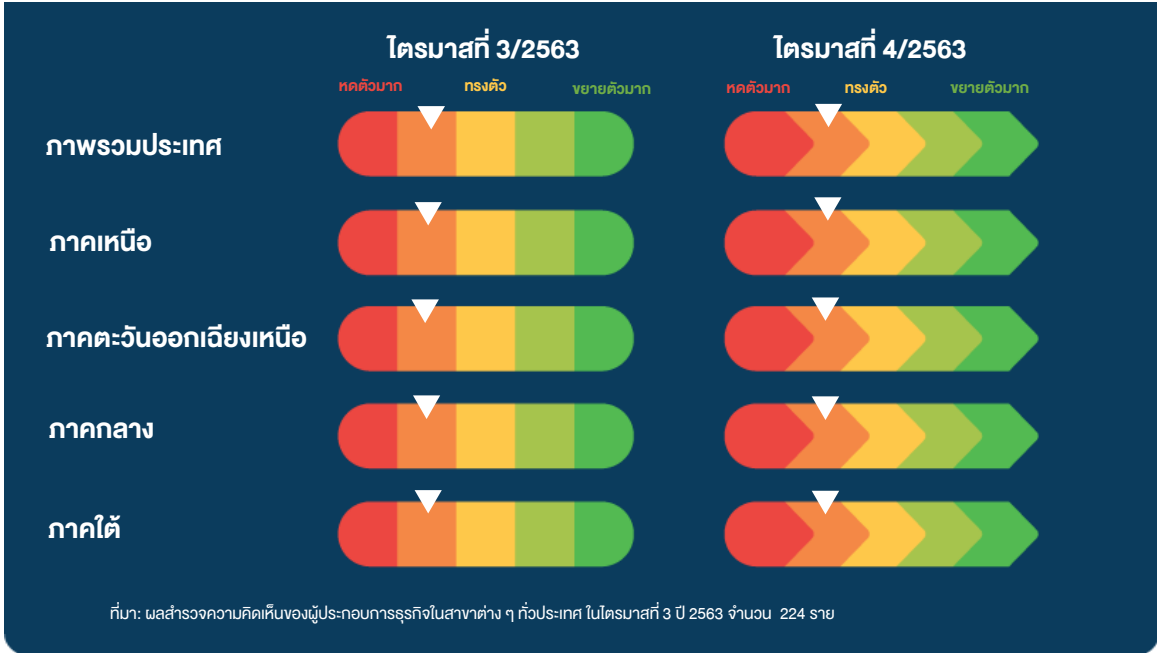
ข้อจำกัดในการทำธุรกิจ

55%

ระบุว่าอุปสงค์ของตลาดในประเทศที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจ



ภาพรวมธุรกิจและแนวโน้มจากมุมมองของผู้ประกอบการ



เรื่องเด่นในแต่ละภูมิภาคไตรมาสที่ 3 ปี 2563

ภาคเหนือ

ธุรกิจโดยรวมยังคงหดตัว แต่ได้ผ่านจุดต่ำสุดในไตรมาส 2 มาแล้ว โดยธุรกิจภาคการค้า การผลิต และบริการเริ่มทยอยปรับตัวขึ้นหลังคลายล็อกดาวน์ แต่ธุรกิจยังมีความกังวลต่อกำลังซื้อที่มีแนวโน้มเปราะบางหลังมาตรการทางการเงินและการคลังทยอยลดลง

ภาคกลาง

ธุรกิจทยอยฟื้นตัวหลังการคลายล็อกดาวน์ และการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ แต่ยังคงมีความกังวลต่อกำลังซื้อของภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับต่ำ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ทุกภาคธุรกิจยังคงหดตัว เนื่องจากได้รับผลกระทบต่อเนื่องจาก COVID-19 แต่ปรับตัวขึ้นหลังคลายล็อกดาวน์ และกิจกรรมทางเศรษฐกิจเริ่มกลับมาดำเนินการได้ตามปกติ

ภาคใต้

หลังคลายล็อกดาวน์ ธุรกิจท่องเที่ยวยังคงหดตัวสูง เนื่องจากนักท่องเที่ยวไทยเร่งขึ้นเพียงระยะสั้นช่วงสุดสัปดาห์และวันหยุดยาวในบางพื้นที่



ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคเหนือ

ภาวะธุรกิจในภาคเหนือ

ภาวะธุรกิจในภาคเหนือในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 **หดตัว**จากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน โดยผ่านจุดต่ำสุดในไตรมาส 2 มาแล้ว โดยธุรกิจบริการ เช่น โรงแรม ร้านอาหาร เริ่มทยอยกลับมาเปิดดำเนินการได้บางส่วน สำหรับธุรกิจผลิตและส่งออกส่วนใหญ่ยังคงหดตัว มีเพียงธุรกิจแปรรูปเกษตร และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ประเภท Data center และระบบ Cloud รวมถึงอุปกรณ์การแพทย์ที่ขยายตัว ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงซบเซาตามกำลังซื้อที่อ่อนแอ

ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ภาวะธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวยังคงหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ปรับดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน จากการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ โดยธุรกิจบริการบางส่วนกลับมาเปิดให้บริการอีกครั้ง อาทิ โรงแรม ร้านอาหาร สปา และรถเช่า นอกจากนี้ ธุรกิจยังได้รับปัจจัยสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศจากภาครัฐ อาทิ การประกาศวันหยุดยาวเพิ่มเติม และโครงการเราเที่ยวด้วยกัน รวมถึงการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณจัดประชุมของหน่วยงานภาครัฐ และการจัดอบรมสัมมนาของภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจส่วนใหญ่มีการต้านทุนสูงขึ้นจากการจัดโปรโมชั่น ประกอบกับมีการแข่งขันด้านราคา (Price war) ส่งผลให้ยังประสบปัญหาขาดทุน

การท่องเที่ยวภายในประเทศมีสัญญาณฟื้นตัว แต่ยังคงต่ำกว่าระดับปกติอยู่มาก และกระจุกตัวในบางจังหวัด เช่น เชียงใหม่ เชียงราย น่าน และเพชรบูรณ์ แนวทางที่ผู้ประกอบการภาคท่องเที่ยวเห็นว่าควรผลักดันเพื่อสนับสนุนตลาดไทยเที่ยวไทย อาทิ เน้นพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ และวิถีชุมชน (Go local) สนับสนุนการท่องเที่ยววันธรรมดา และนอกฤดูท่องเที่ยว (Go low season) รวมถึงนาระบบ IT มาใช้เป็นเครื่องมือในการเข้าถึงลูกค้า (Go digital)

ภาคการค้าและการบริโภค

ภาวะธุรกิจการค้าเริ่มฟื้นตัว แต่จำกัดอยู่ในกลุ่มสินค้าจำเป็น ส่วนหนึ่งจากประชาชนระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น หลังสิ้นสุดมาตรการเยียวยา ทั้งนี้ ร้านค้าท้องถิ่นฟื้นตัวได้ช้า เนื่องจากผู้บริโภคเปลี่ยนพฤติกรรมไปซื้อสินค้าผ่าน Modern trade และช่องทางออนไลน์มากขึ้น สำหรับสินค้ากลุ่มโรงแรม ร้านอาหาร จัดเลี้ยง (HORECA) ปรับดีขึ้นบ้างตามธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารที่ทยอยกลับมาเปิดให้บริการ อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อโดยรวมยังอ่อนแอ สะท้อนจากสินค้า

ฟุ่มเฟือยหดตัวมาก โดยเฉพาะรถยนต์และจักรยานยนต์ ส่วนหนึ่งจากไฟแนนซ์เข้มงวดสินเชื่อจากความกังวลเกี่ยวกับหนี้เสียที่อาจเพิ่มขึ้นหลังหมดมาตรการพักชำระหนี้ เช่นเดียวกับยอดขายเครื่องใช้ไฟฟ้าที่หดตัว ยกเว้นกลุ่มเครื่องปรับอากาศและตู้แช่ ที่มีปัจจัยบวกจากแรงงานคืนถิ่นบางส่วนกลับมาประกอบอาชีพค้าขาย

ภาคการผลิตและการส่งออก

ธุรกิจผลิตและส่งออกหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แม้คำสั่งซื้อเริ่มทยอยปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน แต่ยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ โดยการผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับ Data center และระบบ Cloud รวมถึงอุปกรณ์การแพทย์ มีคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้น แต่กลุ่มยานยนต์ยังหดตัว ส่วนธุรกิจแปรรูปเกษตรขยายตัวต่อเนื่อง หลังจากประเทศคู่ค้า เช่น ออสเตรเลีย และญี่ปุ่น ผ่อนคลายล็อกดาวน์ กอปรกับคำสั่งซื้อในประเทศเริ่มปรับดีขึ้น จากลูกค้ากลุ่มโรงแรมและร้านอาหารทยอยกลับมาเปิดกิจการ นอกจากนี้ การผลิตผลไม้แปรรูป เช่น ลำไย และลิ้นจี่ เพิ่มขึ้นตามปริมาณวัตถุดิบ เนื่องจากสภาพอากาศที่เอื้ออำนวย เช่นเดียวกับธุรกิจเซรามิกบางรายมีคำสั่งซื้อจากตลาดในประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกระถางเซรามิก อย่างไรก็ตาม ธุรกิจสิ่งทอและเครื่องหนังหดตัวต่อเนื่องและมีแนวโน้มจะปรับลดพนักงานเพิ่มเติม

ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงซบเซา ปริมาณงานก่อสร้างลดลงจากไตรมาสก่อน โดยโครงการใหม่ถูกชะลอออกไป แม้ความต้องการที่อยู่อาศัยยังมีอยู่แต่ลูกค้าส่วนใหญ่ก็ไม่ผ่านส่วนหนึ่งเนื่องจากสถาบันการเงินพิจารณาสินเชื่อเข้มงวดขึ้น โดยเฉพาะด้านรายได้และความสามารถในการชำระหนี้ เช่น พิจารณาเฉพาะรายได้ประจำของลูกค้าย ไม่นับรวมรายได้พิเศษหรือค่าคอมมิชชั่น สำหรับลูกค้าชาวต่างชาติหายไปเกือบทั้งหมด เนื่องจากไม่สามารถเดินทางเข้าออกประเทศได้ อีกทั้งเริ่มมีลูกค้าชาวจีนยกเลิกการจองและกักเงินดาวน์ โดยเฉพาะกลุ่มที่ซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่า ผู้ประกอบการจึงต้องเพิ่มบริการตรวจรับห้องทางออนไลน์ และจัดส่งเอกสารประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าลงนามเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวจีนที่เดินทางเข้ามาไม่ได้ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังหันมาทำการตลาดออนไลน์ อาทิ ให้บริการเยี่ยมชมโครงการผ่าน Facebook และ Youtube และตอบข้อซักถามผ่าน Live Chat

ในภาวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ซบเซาต่อเนื่อง ผู้ประกอบการท้องถิ่นปรับตัวโดยหันไปพัฒนาโครงการขนาดเล็กที่ไม่ต้องขอจัดสรร (น้อยกว่า 9 หลัง) ระดับราคาประมาณ 2 ล้านบาท เนื่องจากยังมีความต้องการซื้ออยู่มาก และใช้เงินลงทุนน้อย บางรายเริ่มมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการประเภทศูนย์ดูแลสุขภาพ (Wellness Center) และที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Living Home) เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มผู้สูงอายุ เนื่องจากเห็นโอกาสเติบโตในระยะยาว

การลงทุนของภาคธุรกิจ

การลงทุนหดตัวจากความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจ โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอการลงทุนโครงการใหม่ เนื่องจากมีบ้านพร้อมขายเหลืออยู่จำนวนมาก ผู้ประกอบการบางรายปรับตัวโดยพัฒนาโครงการที่ละแวก และสร้างบ้านตามยอดจองเป็นหลัก เช่นเดียวกับภาคการผลิตที่ส่วนใหญ่ยังชะลอการลงทุน ยกเว้นธุรกิจผลิตอุปกรณ์เกี่ยวกับ Data center และเครื่องมือแพทย์ เริ่มทยอยลงทุนในเทคโนโลยีระบบหุ่นยนต์ (Robotics) ส่วนธุรกิจแปรรูปเกษตร เน้นลงทุนในเครื่องจักรสำหรับผลิตสินค้าที่มี Margin สูง สอดคล้องกับธุรกิจค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ที่เน้นลงทุนในระบบ IT เพื่อรองรับอีคอมเมิร์ซ สำหรับธุรกิจโรงแรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคการท่องเที่ยวยังไม่มีแผนการลงทุนใหม่ มีเพียงการปรับปรุงบำรุงรักษา และดูแลด้านชีวอนามัยตามมาตรฐานภาครัฐ

การจ้างงาน

การจ้างงานลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมและธุรกิจภาคการท่องเที่ยว แม้โรงแรมส่วนหนึ่งเริ่มกลับมาเปิดให้บริการ แต่ยังคงมาตรการลดชั่วโมงการทำงาน และขอให้พนักงานลาหยุดโดยไม่ได้รับค่าจ้าง (Leave without pay) รวมทั้งนโยบายปรับเปลี่ยนการจ้างงานจากรายเดือนเป็นรายวัน และเลิกจ้างแรงงานประเภทสัญญาชั่วคราว เช่นเดียวกับภาคการผลิตที่ลดการทำงานล่วงเวลา ลดจำนวนวันทำงานโดยจ่ายค่าแรงร้อยละ 75 และมีแนวโน้มลดการจ้างงานลงโดยมีนโยบายลาออกไม่รับทดแทน และโครงการสมัครใจลาออก แต่การจ้างงานในธุรกิจแปรรูปเกษตร ภาคการค้า และอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างทรงตัวส่วนใหญ่ไม่มีการเลิกจ้างหรือปรับลดเงินเดือนพนักงาน แต่การจ้างงานในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาจได้รับผลกระทบมากขึ้นในระยะต่อไป หากยังมีการชะลอโครงการก่อสร้างในหลายโครงการ

ต้นทุนและราคา

ต้นทุนรวมของธุรกิจปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยธุรกิจ ในภาคบริการและการท่องเที่ยว มีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการจัดโปรโมชั่นลดราคา และการเพิ่มมาตรการด้านสาธารณสุขตามข้อกำหนดของรัฐ ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวยังหดตัวอยู่มาก ส่งผลให้ธุรกิจส่วนใหญ่ยังประสบภาวะขาดทุน ส่วนธุรกิจแปรรูปเกษตรมีต้นทุนค่าวัตถุดิบเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะข้าวโพด และถั่วเหลือง จากผลของภัยแล้งและการระบาดของศัตรูพืช อย่างไรก็ตาม ธุรกิจในอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทรงตัวทั้งค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง ทางด้านราคา ธุรกิจส่วนใหญ่ไม่สามารถปรับขึ้นราคาสินค้าได้ เนื่องจากกำลังซื้อประปรายและภาวะการแข่งขันสูง ธุรกิจโรงแรมยังคงใช้กลยุทธ์แข่งขันด้านราคาเพื่อดึงดูดลูกค้า ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มลดราคาบ้านจัดสรรลงเพื่อเร่งระบายสต็อก สำหรับราคาสินค้าอุปโภคบริโภคลดลงในบางรายการ เนื่องจากร้านค้ามีการทำโปรโมชั่นลดราคาเพื่อกระตุ้นยอดขาย สำหรับธุรกิจภาคการผลิตส่วนใหญ่ปรับราคาสินค้าได้ยาก เนื่องจากอำนาจต่อรองต่ำ ยกเว้นธุรกิจแปรรูปเกษตรสามารถต่อรองกับคู่ค้าและปรับราคาตามต้นทุนวัตถุดิบและอัตราแลกเปลี่ยนได้บางส่วน

แนวโน้ม และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่าในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ธุรกิจในทุกสาขามีแนวโน้มหดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน แต่เริ่มทยอยฟื้นตัวจากไตรมาสก่อน โดยธุรกิจภาคการท่องเที่ยวมีปัจจัยบวกจากการเข้าสู่ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวของภาคเหนือ และมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศของภาครัฐ อาทิ การประกาศวันหยุดยาวเพิ่มเติม และโครงการเราเที่ยวด้วยกัน โดยตลาดไทยเที่ยวไทยยังเป็นความหวังของผู้ประกอบการภาคท่องเที่ยวในช่วงปลายปี สำหรับธุรกิจภาคการค้าปรับตัวขึ้นเฉพาะในกลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภคจำเป็น แต่กลุ่มสินค้าฟุ่มเฟือยและยานยนต์ยังไม่มีแนวโน้มฟื้นตัว ส่วนภาคการผลิตและส่งออกหดตัวตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่ยังไม่ฟื้นตัว ยกเว้นธุรกิจชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับ Data center ระบบ Cloud และอุปกรณ์ทางการแพทย์ รวมทั้งธุรกิจแปรรูปเกษตรมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ทั้งนี้ ผู้ประกอบการในทุกภาคธุรกิจมีความกังวลต่อกำลังซื้อที่มีแนวโน้มประปรายหลังมาตรการทางการเงินและการคลังทยอยลดลง



ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาวะธุรกิจในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาวะธุรกิจในภาคตะวันออกเฉียงเหนือในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 หดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนในทุกภาคธุรกิจ แต่ปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน และยังคงได้รับผลกระทบเนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยภาคการค้ายังคงหดตัวในทุกหมวดสินค้า ภาคการผลิตหดตัวตามคำสั่งซื้อจากในและต่างประเทศที่ลดลง ส่วนภาคบริการ โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรม หดตัวตามอัตราการเข้าพักที่ยังต่ำ เช่นเดียวกับภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ทุกภาคธุรกิจปรับตัวดีขึ้นหลังจากการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ และกิจกรรมทางเศรษฐกิจเริ่มกลับมาดำเนินการได้ตามปกติ

ภาคการค้าและการบริโภค

ภาวะธุรกิจการค้าหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่ปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน โดยยอดขายสินค้าอุปโภคบริโภคยังคงหดตัว ตามกำลังซื้อที่ลดลง แต่สินค้าจำเป็นทรงตัว ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการจัดโปรโมชั่นกระตุ้นยอดขายของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งสามารถทำโปรโมชั่นได้มากกว่าเมื่อเทียบกับรายกลางและรายเล็ก ขณะที่ยอดขายสินค้าฟุ่มเฟือยหดตัว อาทิ เครื่องสำอาง และกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่บำรุงผิว เช่นเดียวกับยอดขายรถยนต์ รถจักรยานยนต์ และอุปกรณ์ก่อสร้าง หดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามปัจจัยด้านรายได้ที่ยังคงเปราะบาง และสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ แต่ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน จากความต้องการที่สะสมมาตั้งแต่ช่วงก่อนหน้า (Pent-up Demand) เนื่องจากมีการชะลอการบริโภคในช่วงที่มีมาตรการล็อกดาวน์ อีกทั้งยอดขายรถจักรยานยนต์มีปัจจัยสนับสนุนชั่วคราวจากมาตรการเงินช่วยเหลือจากภาครัฐและช่วงเปิดเทอมที่ผู้ประกอบการจะซื้อรถจักรยานยนต์ให้กับบุตรหลาน

ภาคการค้าหลายกลุ่มธุรกิจเริ่มเห็นการขาดสภาพคล่องของลูกค้านักค้าปลีกและครัวเรือน โดยธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างพบว่า ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นเงินเชื่อมากขึ้น ขณะที่ผู้ประกอบการค้าวัสดุก่อสร้างยังไม่มีความมั่นใจในภาวะเศรษฐกิจจึงขอให้ลูกค้านำเงินสดเท่านั้น สำหรับธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ เริ่มเห็นการยึดรถเพิ่มขึ้นในกลุ่มอาชีพอิสระ เช่น พ่อค้า แม่ค้า

ภาคการผลิตและการส่งออก

ภาวะธุรกิจการผลิตหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ส่วนใหญ่จากการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ที่ยังคงหดตัวตามการผลิตรถยนต์ที่มีการหยุดผลิตชั่วคราวในช่วงไตรมาส 2 และเริ่มกลับมาทยอยผลิตได้ใหม่ในไตรมาส 3 แต่ยังไม่กลับสู่ระดับปกติ รวมถึงผู้ผลิตรถยนต์และรถจักรยานยนต์ มีการปรับลดเป้าหมายการผลิตลง สำหรับการผลิตหมวดอาหาร อาทิ โกโก้แปรรูป หดตัวจากตลาดต่างประเทศเป็นสำคัญ โดยเฉพาะตลาดยุโรปที่ยังมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 และมาตรการปิดประเทศจึงทำให้มีการยกเลิกคำสั่งซื้อ เช่นเดียวกับการผลิตพรมกระเป๋าสตางค์แบบสุขภาพสตรี และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ในเครื่องใช้ไฟฟ้า ยังคงหดตัวจากคำสั่งซื้อต่างประเทศที่ลดลง ตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ผู้ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์บางรายได้ประโยชน์จากการโอนย้ายคำสั่งซื้อจากประเทศที่ยังมีการระบาดของ COVID-19 มาไทย เช่นเดียวกับการผลิตสินค้าประเภทเสื้อผ้า ได้รับผลดีจากการโยกคำสั่งซื้อมาจากประเทศผู้ผลิตอื่น อาทิ อินเดีย และบังกลาเทศ

ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ภาคบริการและการท่องเที่ยวหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ปรับดีขึ้นจากไตรมาสก่อน โดยธุรกิจโรงแรมยังคงหดตัวตามอัตราการเข้าพักที่ยังต่ำ ธุรกิจขนส่งสินค้าหดตัวตามภาวะธุรกิจการค้าที่ชะลอตัว ส่วนธุรกิจโรงพยาบาลรายได้ลดลงตามจำนวนลูกค้าที่น้อยลง ทั้งในกลุ่มลูกค้าต่างประเทศจากการปิดด่าน และลูกค้าคนไทยที่มีความกังวลต่อการแพร่ระบาด อย่างไรก็ตาม ธุรกิจร้านอาหาร รายได้เริ่มกลับมาใกล้เคียงกับปีก่อนหลังจากการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ สอดคล้องกับธุรกิจโรงแรมที่เริ่มมีทิศทางดีขึ้นจากไตรมาสก่อน ทั้งการจัดประชุมสัมมนา และงานอีเวนต์ที่เพิ่มขึ้นตามการเร่งใช้งบประมาณของท้องถิ่น โดยบางส่วนเป็นงานที่ถูกเลื่อนมาจากช่วงล็อกดาวน์ นอกจากนี้ ในบางพื้นที่ได้รับผลดีจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ อาทิ จังหวัดนครราชสีมา ในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน และจังหวัดนครพนม ในโครงการกำลังใจของกลุ่มอาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน (อสม.)

ภาคอสังหาริมทรัพย์

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนตามภาวะเศรษฐกิจ และผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ลูกค้าส่วนใหญ่มีกำลังซื้อลดลง และชะลอการซื้อ ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อในบางกลุ่มอาชีพ อาทิ พนักงานในภาคบริการ พนักงานโรงงาน รวมถึงเจ้าของธุรกิจ โดยขอเอกสารแสดงรายได้เพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา อย่างไรก็ดี ลูกค้ากลุ่มผู้มีเงินเดือนประจำ และเจ้าของกิจการธุรกิจยังเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อ สะท้อนจากจำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการปรับตัวขึ้นในช่วงต้นไตรมาส หลังจากผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังสามารถปรับโครงสร้างธุรกิจได้โดยเพิ่มความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ เน้นทยอยสร้างทีละเฟส และให้ข้อเสนอหรือโปรโมชั่นที่มากกว่าปกติ อาทิ ให้ส่วนลดเงินสดเพิ่มขึ้น เพื่อระบายสต็อกและบริหารสภาพคล่อง

การลงทุนของภาคธุรกิจ

ภาวะการลงทุนหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน เนื่องจากผู้ประกอบการมีความกังวลมากขึ้นต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อย่างไรก็ดี ธุรกิจการค้าบางรายยังมีการลงทุน แต่เป็นการลงทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และลดต้นทุนของธุรกิจ อาทิ การลงทุนในเครื่องจักรเพื่อทดแทนแรงงานในการบริหารจัดการคลังสินค้า และการลงทุนเพื่อขยายช่องทางการขายออนไลน์ ธุรกิจผลิตอาหารทยอยลงทุนต่อเนื่องเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตตามแผนที่มียุติแล้ว ส่วนธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนบางแห่ง ใช้โอกาสที่มีผู้ป่วยมาใช้บริการน้อย ลงทุนก่อสร้างเพิ่มจำนวนเตียงเร็วกว่าแผนเดิมเพื่อรองรับลูกค้าในอนาคต ขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการลงทุนใหม่ และเน้นระบายสต็อกเดิม

การจ้างงาน

ภาวะจ้างงานของธุรกิจโดยรวมลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยธุรกิจโรงแรมลดการจ้างงานลง พนักงานบางส่วนสมัครใจลาออกและไม่กลับมาหลังจากคลายล็อกดาวน์ เนื่องจากได้งานที่มีรายได้สูงกว่า อาทิ งานส่งอาหาร (GrabFood) ธุรกิจส่วนตัว หรือต้องการกลับไปดูแลครอบครัวที่มีผู้สูงอายุ ขณะที่ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ยังคงรักษาระดับการจ้างงาน แต่มีการปรับลดชั่วโมงการทำงานลง ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ รถจักรยานยนต์ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงจ้างงานระดับใกล้เคียงเดิม แต่พนักงานมีรายได้ลดลง ตามค่าคอมมิชชั่นที่ปรับลดลง สำหรับการจ้างงานในภาคการผลิตลดลงในหลายธุรกิจตามคำสั่งซื้อที่ลดลง อาทิ ธุรกิจผลิต

ชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และธุรกิจไก่แปรรูปบางรายที่แรงงานลดลง เนื่องจากแรงงานเมียนมาขอกลับประเทศในช่วงก่อนล็อกดาวน์ อย่างไรก็ดี การผลิตชิ้นส่วน HDD มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นตามการผลิตที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการโยกคำสั่งซื้อมาจากประเทศที่ยังมีภาระของ COVID-19

ต้นทุนและราคา

ต้นทุนเพิ่มขึ้นในหลายภาคธุรกิจ โดยภาคบริการต้นทุนเพิ่มขึ้นจากมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และต้นทุนวัตถุดิบอาหารที่ปรับเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนการจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนาเฉลี่ยต่อหัวสูงขึ้น อาทิ การใช้ห้องประชุมขนาดใหญ่ขึ้น และการจัดโต๊ะอาหารที่กำหนดที่นั่งไม่เกิน 6 คน ขณะที่โรงแรมไม่สามารถขอปรับราคาจากลูกค้าได้ สำหรับภาคการผลิต โดยเฉพาะสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ ต้นทุนขนส่งเพิ่มขึ้นมากจากมาตรการล็อกดาวน์ ทำให้เกี่ยวโยงมีจำกัด อย่างไรก็ดี ภาคการค้าต้นทุนลดลงจากการปรับปรุงกระบวนการทำงาน และการบริหารสต็อกสินค้า เช่นเดียวกับธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ต้นทุนด้านการบริหารสต็อกลดลง เนื่องจากโรงงานผู้ผลิตมีการปรับลดปีการผลิตลง สำหรับธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ มีการปรับลดราคา เพื่อเร่งระบายสต็อก และเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน

แนวโน้ม และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

แนวโน้มธุรกิจในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 คาดว่าหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ปรับตัวขึ้นจากไตรมาสที่ 3 ในทุกภาคธุรกิจ โดยธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว และอสังหาริมทรัพย์ หดตัวตามกำลังซื้อที่คาดว่าจะอ่อนแอ และประชาชนระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น รวมถึงความต้องการที่สะสมมาตั้งแต่ช่วงที่มีมาตรการล็อกดาวน์ (Pent-up Demand)) ที่เริ่มชะลอลงสำหรับมาตรการกระตุ้นการบริโภคของภาครัฐ และโครงการเราเที่ยวด้วยกันที่ต่อเนื่องจากไตรมาส 3 คาดว่าจะมีส่วนช่วยพยุงอุปสงค์ในประเทศได้บ้าง ขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ คาดว่ายังคงหดตัวจากปัจจัยพื้นฐานด้านรายได้ในอนาคตและความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากนี้ ภาคการผลิต คาดว่าหดตัวตามคำสั่งซื้อจากต่างประเทศ อย่างไรก็ดี ยังมีปัจจัยบวกจากการผลิตในบางประเทศที่ยังไม่สามารถดำเนินการได้ตามปกติ ทำให้มีการโยกคำสั่งซื้อมาที่ไทยบางส่วน



ภาวะธุรกิจในภาคกลาง

ภาวะธุรกิจในภาคกลางในไตรมาส 3 ปี 2563 **หดตัว**เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน จากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจไทยและประเทศคู่ค้ายังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการในทุกภาคธุรกิจมองว่าจุดต่ำสุดได้ผ่านไปแล้วในไตรมาส 2 โดยธุรกิจส่วนใหญ่ทยอยฟื้นตัวหลังการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ และบางส่วนได้อานิสงส์จากมาตรการช่วยเหลือจากรัฐ โดยภาคการผลิตฟื้นตัวได้แตกต่างกันในแต่ละประเภทธุรกิจ ขณะที่ภาคการค้าฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปตามความระมัดระวังในการใช้จ่ายของผู้บริโภค สำหรับภาคการท่องเที่ยวและบริการ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างยังปรับตัวดีขึ้นเพียงบางส่วน ทั้งนี้ ความเชื่อมั่นโดยรวมที่อยู่ในระดับต่ำและกำลังซื้อที่อ่อนแอ ยังคงกดดันการลงทุนและการจ้างงานอย่างต่อเนื่อง

ภาคการผลิตและส่งออก

ธุรกิจการผลิตและการผลิตเพื่อส่งออกหดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนตามอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศที่ลดลง โดยธุรกิจผลิตยานยนต์หดตัวน้อยลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน ส่วนหนึ่งเป็นผลชั่วคราวจากการออกไปโมชันของหลายค่ายรถยนต์และปัจจัยบวกจากงานมอเตอร์โชว์ ขณะที่ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ยังคงน่ากังวล โดยเฉพาะผู้ผลิตขนาดกลางและเล็กที่มีแนวโน้มประสบปัญหาสภาพคล่องจากคำสั่งซื้อที่ลดลงมาก ประกอบกับการแข่งขันของชิ้นส่วนจากจีนที่มีราคาถูกกว่า และการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ให้กับผู้ซื้อ (Credit term) ที่มากกว่าผู้ผลิตในไทย สำหรับผลิตภัณฑ์จากยางพาราหดตัว ตามอุปสงค์ของยางล้อเครื่องบินและรถยนต์ที่ลดลงมาก แม้จะได้รับผลบวกจากการขยายตัวของถุงมือยาง แต่ยอดขายยังไม่สามารถชดเชยยางล้อที่เป็นผลิตภัณฑ์หลักได้ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจบางประเภทยังเติบโตได้ อาทิ ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับอุปกรณ์การแพทย์ และชิ้นส่วนที่เกี่ยวข้องกับสถานีรถยนต์ไฟฟ้า (Electric Vehicle : EV) และ 5G ที่ตลาดยุโรปมีคำสั่งซื้อมากขึ้น รวมถึงกลุ่มผลิตอาหารแช่แข็งและอาหารแปรรูปที่คำสั่งซื้อจากต่างประเทศทยอยฟื้นตัว สำหรับปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบที่ต้องนำเข้ามาใช้ในการผลิต (Supply Chain Disruption) ในหลายธุรกิจเริ่มคลี่คลาย และในระยะข้างหน้าหลายบริษัทมีแนวโน้มบริหารความเสี่ยงโดยการกระจายแหล่งวัตถุดิบไปหลายประเทศมากขึ้น

ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ในภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน แม้ยอดขายของผู้ประกอบการบางรายเติบโตได้ แต่มาจากการเร่งทำโปรโมชั่นเพื่อระบายสต็อกเป็นสำคัญ ซึ่งอาจเป็นการกดดันยอดขายในอนาคต ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าประเภทพื้นที่ค้าปลีกและอาคารสำนักงานยังคงมีรายได้ลดลงจากปีก่อน แม้ศูนย์การค้าและสำนักงานกลับมาเปิดให้บริการได้ตามปกติแล้ว แต่ผู้ประกอบการยังคงลดค่าเช่าให้กับธุรกิจบางประเภทที่ยังไม่ฟื้นตัว เช่น ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเด็กและการศึกษา ธุรกิจนันทนาการ (Entertainment) รวมถึงศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่ที่เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยว สำหรับธุรกิจก่อสร้างหดตัวจากงานเอกชนเป็นหลัก เนื่องจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ชะลอการขึ้นโครงการใหม่ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวสูง ในด้านการก่อสร้างโครงการภาครัฐเพิ่มขึ้นจากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณปี 2563

ภาคการท่องเที่ยวและบริการ

ธุรกิจท่องเที่ยวยังคงหดตัวมาก เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน แม้โรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวใกล้กรุงเทพฯ อาทิ พัทยาและหัวหิน ได้อานิสงส์จากการเดินทางของนักท่องเที่ยวในประเทศหลังผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ และการกระตุ้นการท่องเที่ยวตามโครงการเราเที่ยวด้วยกัน แต่อัตราการเข้าพักดีเพียงแค่ช่วงสุดสัปดาห์ อีกทั้งยังมีโรงแรมและแหล่งท่องเที่ยวบางแห่งที่ปิดกิจการชั่วคราว เนื่องจากไม่คุ้มทุน สำหรับธุรกิจขนส่งสินค้าระหว่างประเทศ ยอดจองเริ่มฟื้นตัวจากไตรมาสก่อน แต่ยังคงเผชิญอุปสรรคด้านการขนส่งจากหลายประเทศที่ใช้มาตรการล็อกดาวน์ ขณะที่ธุรกิจขนส่งสินค้าอุปโภคบริโภคในประเทศชะลอตัว หลังจากที่มีการเร่งกักตุนสินค้าไปในช่วงล็อกดาวน์ เช่นเดียวกับการขนส่งอาหาร (Food Delivery) ที่ลดลงเข้าสู่ระดับปกติใกล้เคียงกับช่วงก่อน COVID-19 ระบาด

ภาคการค้าและการบริโภค

ธุรกิจการค้าหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยยอดขายในร้านค้าปลีกรายใหญ่และห้างสรรพสินค้าเพิ่มขึ้นในช่วงสั้น ๆ หลังผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ก่อนกลับมาหดตัว เนื่องจากผู้บริโภคระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้นและบริโภคสินค้าฟุ่มเฟือยลดลง ยอดขายสินค้าทั้งคงทนและสินค้าคงทน อาทิ เฟอร์นิเจอร์ รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ ยังคงหดตัวจากปีก่อน สำหรับสินค้าอุปโภคบริโภค กลุ่มผลิตภัณฑ์บำรุงผิว (Skincare) ยอดขายหดตัว ขณะที่กลุ่มที่เกี่ยวกับสุขอนามัยมียอดขายเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามพบว่าสินค้าแบรนด์หรู (Luxury goods) สามารถขายได้ดีเมื่อทำโปรโมชั่น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าลูกค้าระดับบนยังพอมีกำลังซื้อ แต่ระวังการใช้จ่าย

การลงทุนของภาคธุรกิจ

การลงทุนและเม็ดเงินลงทุนหดตัวมากเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน จากสถานการณ์ที่ยังไม่แน่นอนและธุรกิจต้องระมัดระวังการลงทุนมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการลงทุนใหม่ออกไป และเน้นลงทุนในโครงการที่ได้ผลตอบแทนเร็วหรือมีความจำเป็นเร่งด่วนก่อน หลายรายปรับลดเงินลงทุนลงบางส่วนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ธุรกิจการค้าบางรายเลื่อนการเปิดสาขาใหม่ และมีแนวโน้มลดขนาดสาขาลง ขณะที่กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ปรับกลยุทธ์การลงทุนโดยลดการซื้อที่ดินใหม่ ทั้งนี้ ธุรกิจส่วนใหญ่ยังคงมีการลงทุนซ่อมแซมเครื่องจักร และระบบเครื่องจักรอัตโนมัติ รวมถึงลงทุนระบบ IT เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตหรือการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

ต้นทุนและราคา

ต้นทุนของธุรกิจทรงตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แม้หลายธุรกิจมีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากมาตรการสาธารณสุข แต่ธุรกิจหลายรายมีการทำสัญญาล่วงหน้ากับแหล่งวัตถุดิบทำให้ควบคุมต้นทุนวัตถุดิบได้ ประกอบกับธุรกิจส่วนใหญ่ปรับลดต้นทุนด้านการบริหารงานและค่าแรงพนักงานลง ทำให้ต้นทุนโดยรวมค่อนข้างทรงตัว ด้านการปรับราคาสินค้ายังคงทำได้ยากในภาวะเศรษฐกิจหดตัวและกำลังซื้อประบาง ขณะที่ภาคบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวมีแนวโน้มปรับราคาลง จากการแข่งขันด้านราคาที่เพิ่มสูงขึ้น

การจ้างงาน

การจ้างงานลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อน แม้ว่าธุรกิจภาคการค้า การท่องเที่ยวและบริการ ททยอยเรียกพนักงานกลับมาหลังการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ แต่การจ้างงานยังไม่กลับสู่ระดับปกติ โดยภาคการท่องเที่ยวยังมีการใช้นโยบายสลับกันมาทำงาน และขอความร่วมมือให้พนักงานลาโดยไม่ได้รับค่าจ้าง ภาคการค้ามีการปรับลดจำนวนและชั่วโมงการทำงานของพนักงานสัญญาจ้างลง เช่น สปก. และแม่บ้าน รวมถึงมีแนวโน้มที่จะไม่กลับมาจ้างงานเท่ากับในอดีต ขณะที่ภาคการผลิตส่วนใหญ่ไม่เลิกจ้างพนักงานประจำ แต่ชะลอการจ้างงานใหม่ อย่างไรก็ตามบางอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับอุปกรณ์การแพทย์ มีการจ้างพนักงานรายวันเพิ่มขึ้นตามคำสั่งซื้อที่เพิ่มขึ้น

แนวโน้มและปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

ไตรมาส 4 ปี 2563 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่าธุรกิจจะทยอยฟื้นตัวแต่ยังคงหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยภาคการผลิตและส่งออกหดตัว ตามเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศที่ยังฟื้นตัวไม่เข้มแข็ง สำหรับภาคการค้าและการท่องเที่ยว คาดว่าจะได้ปัจจัยบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภายในประเทศ อาทิ โครงการช้อปดีมีคืน โครงการคนละครึ่ง และการขยายเวลาโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ขณะที่มาตรการผ่อนคลายให้ชาวต่างชาติบางกลุ่มเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (Long stay) คาดว่าจะกระตุ้นเศรษฐกิจได้ไม่มากและไม่ทั่วถึง ทั้งนี้ ปัจจัยเสี่ยงที่ยังต้องติดตามระยะถัดไป ได้แก่ โอกาสเกิดการแพร่ระบาดของโรคสอง เสถียรภาพการเมืองในประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อมาตรการช่วยเหลือของภาครัฐในอนาคต และกำลังซื้อที่มีแนวโน้มประบางหลังมาตรการทางการเงินและการคลังทยอยลดลง ส่วนในระยะยาวยังต้องจับตาแนวโน้มกระแสทุนจีนที่จะเข้ามาเพิ่มขึ้น ทั้งกลุ่มโลจิสติกส์ที่เข้ามาตามการขยายตัวของตลาดอีคอมเมิร์ซ และกลุ่มโรงแรมที่เข้ามาเสนอซื้อธุรกิจโรงแรมในประเทศที่เริ่มขาดสภาพคล่อง



ภาวะและแนวโน้มธุรกิจภาคใต้

ภาวะธุรกิจภาคใต้

ภาวะธุรกิจภาคใต้ไตรมาสที่ 3 ปี 2563 **หดตัว**จากระยะเดียวกันปีก่อน โดยทยอยปรับดีขึ้นบ้างจากไตรมาสที่ 2 ปี 2563 ตามการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ของภาครัฐ ส่งผลให้รายได้ของธุรกิจการผลิตเพื่อส่งออก การค้า และ อสังหาริมทรัพย์ทยอยฟื้นตัวได้บ้างแต่ยังไม่กลับสู่ระดับปกติ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจในการก่อสร้างที่ยังคงหดตัวสูง เนื่องจากรายได้จากนักท่องเที่ยวไทยช่วยพยุงได้เพียงบางส่วน

ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ภาวะธุรกิจหดตัวสูงจากระยะเดียวกันปีก่อน จากมาตรการจำกัดเส้นทางเข้าออกระหว่างประเทศของไทย ทำให้ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่ แม้ภาครัฐจะออกมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวทั้งโครงการเราเที่ยวด้วยกันและโครงการสนับสนุนเงินกู้ในการจัดประชุม/นิทรรศการ ขณะที่ธุรกิจโรงแรมทยอยกลับมาเปิดกิจการได้เพิ่มขึ้น แต่อัตราการเข้าพักโดยรวมยังอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากนักท่องเที่ยวชาวไทยเลือกเที่ยวในพื้นที่จังหวัดใกล้เคียงก่อน และเที่ยวเฉพาะช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์หรือวันหยุดยาว รวมถึงพฤติกรรมการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทยในพื้นที่ยังน้อย ขณะที่วงงบประมาณในการจัดประชุมสัมมนาค่อนข้างจำกัด ส่งผลให้ยังไม่สามารถชดเชยรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่หายไป

ธุรกิจโรงแรมในภาคใต้ได้ประโยชน์จากโครงการเราเที่ยวด้วยกันน้อย เนื่องจาก (1) คนใช้สิทธิ์ค่อนข้างน้อย (2) นักท่องเที่ยวไทยที่มีกำลังซื้อสูงในภาคอื่นๆ เริ่มเข้ามาเที่ยวในภาคใต้ได้ช่วงปลายของไตรมาส ซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเส้นทางบินระหว่างภูมิภาค และ (3) นักท่องเที่ยวไทยเลือกใช้บริการโรงแรมที่มีราคาห้องพักสูงก่อน จึงส่งผลดีเฉพาะโรงแรมระดับ 4-5 ดาว ที่ราคาปรับลดลงมาก ขณะที่โรงแรมระดับ 3 ดาวลงมา ไม่ได้ประโยชน์มากนัก

ภาคการผลิตและการส่งออก

ภาวะธุรกิจหดตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามความต้องการของตลาดต่างประเทศที่ลดลงโดยเฉพาะอาหารทะเลแช่เย็นแช่แข็ง ขณะที่บางอุตสาหกรรมฟื้นตัวได้บ้าง อาทิ ยางพาราแปรรูป ตามกิจกรรมการผลิตในต่างประเทศที่ย่อย

กลับมาหลังคลายล็อกดาวน์ ด้านไม้ยางพาราแปรรูปคำสั่งซื้อกลับมาทรงตัวได้ ส่วนหนึ่งจากรัฐบาลจีนจัดงานแสดงสินค้าเฟอร์นิเจอร์ในหลายพื้นที่ ด้านอุตสาหกรรมถุงมือยางและพลาสติกป้องกันโควิดดีขึ้นต่อเนื่อง แต่วัตถุดิบพลาสติกและเม็ดพลาสติกเริ่มหายากขึ้นจากการเข้มงวดด้านการออกจับปลาเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดในประเทศแหล่งวัตถุดิบ อาทิ อินเดีย และอินโดนีเซีย อย่างไรก็ตามแนวโน้มเศรษฐกิจต่างประเทศที่อาจฟื้นตัวได้ช้า ทำให้หลายอุตสาหกรรมหันมาขยายตลาดลูกค้าในประเทศเพิ่มขึ้น เช่น ยางพาราแปรรูป ขณะที่อุตสาหกรรมน้ำมันปาล์มดิบขยายตัวเล็กน้อยตามความต้องการน้ำมันปาล์มบริโภคและน้ำมันไบโอดีเซลในประเทศที่ปรับดีขึ้น

อุตสาหกรรมยางพาราแปรรูปได้รับผลกระทบจากการขาดแคลนแรงงานต่างด้าวไม่มากนัก แม้การขาดแคลนแรงงานต่างด้าวที่กรีดยางในสวนยางขนาดใหญ่จะส่งผลให้ปริมาณวัตถุดิบเข้าโรงงานลดลงก็ตาม แต่แรงงานต่างด้าวในโรงงานอุตสาหกรรมยางเดินทางกลับประเทศเพียงบางส่วน ทำให้ผู้ประกอบการยังบริหารแรงงานที่เหลือให้สอดคล้องกับปริมาณวัตถุดิบและคำสั่งซื้อที่ลดลงได้

ภาคการค้าและการบริโภค

ภาวะธุรกิจหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามกำลังซื้อครัวเรือนที่ยังไม่เข้มแข็ง และบางส่วนได้เร่งใช้จ่ายไปแล้วในช่วงปลายไตรมาส 2 ประกอบกับมาตรการช่วยเหลือเยียวยากลุ่มแรงงานทั้งในและนอกระบบ รวมถึงกลุ่มเกษตรกรได้สิ้นสุดลง ทำให้ครัวเรือนยังคงระมัดระวังในการใช้จ่าย โดยเฉพาะสินค้ากลุ่มคงทน อาทิ รถยนต์ ขณะที่รถจักรยานยนต์ฟื้นตัวได้ดีตามความต้องการที่ยังมีต่อเนื่อง อีกทั้งมูลค่าไม่สูงมากนักและเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวันและการประกอบอาชีพ โดยเฉพาะในกลุ่มชนสงวนอาหารที่ยอดขายเร่งตัวขึ้น อย่างไรก็ดี สินค้าจำเป็นในชีวิตประจำวันฟื้นตัวได้ดีกว่าสินค้าหมวดอื่นๆ แต่โดยรวมยังขาดปัจจัยสนับสนุน ทำให้การฟื้นตัวยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ ด้านธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง ยอดขายหดตัวเพียงเล็กน้อย เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ยังดำเนินการก่อสร้างตามแผนเดิมที่วางไว้

ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ภาวะธุรกิจหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวจากไตรมาสก่อน ส่วนหนึ่งเป็นผลจากปัจจัยชั่วคราวตามการจัดโปรโมชันที่มากขึ้นเป็นพิเศษ และความต้องการที่สะสมมาตั้งแต่ช่วงก่อนหน้า (Pent-up demand) โดยตลาดระดับบนยังคงมีความต้องการต่อเนื่อง จากลูกค้ากลุ่มรายได้สูง อาทิ แพทย์ และพยาบาล ขณะที่ตลาดระดับกลางมีความต้องการลดลงมาก และส่วนหนึ่งย้ายไปสู่ตลาดระดับล่างเพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ที่ลดลง ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยระดับล่างมีความต้องการเพิ่มขึ้นด้านการก่อสร้างโดยรวมยังคงหดตัวตามการชะลอการลงทุนของภาคเอกชน แต่การลงทุนภาครัฐขยายตัวได้บ้าง

พื้นที่ค้าปลีกรายย่อยประเภทตลาดนัดหรือร้านค้าแผงลอยในศูนย์การค้าปลีกชุมชน (Community mall) ขนาดเล็กขยายตัวตามความต้องการพื้นที่จำหน่ายสินค้าที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากแรงงานส่วนใหญ่ตระหนักถึงความสำคัญของการมีรายได้หลายทาง จึงเริ่มมองหาพื้นที่ค้าขายเพื่อทำธุรกิจอย่างไรก็ดี พื้นที่ค้าปลีกรายย่อยในพื้นที่ท่องเที่ยวหลักยังคงหดตัว

การลงทุนของภาคธุรกิจ

ภาวะการลงทุนหดตัวและยังไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวส่วนใหญ่ยังคงเป็นการซ่อมบำรุงประจำปี และมีการเลื่อนหรือยกเลิกการลงทุนตามแผนเดิมเพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน อย่างไรก็ตาม บางธุรกิจมีการลงทุนเพื่อยกระดับศักยภาพการผลิตและการบริการ อาทิ การลงทุนระบบเครื่องจักรอัตโนมัติในธุรกิจอาหารทะเลแช่เย็นแช่แข็ง การลงทุนปรับพื้นที่ภายในห้างสรรพสินค้า โดยเน้นขยายพื้นที่ร้านอาหารและสินค้าอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น

การจ้างงาน

การจ้างงานหดตัว โดยเฉพาะธุรกิจในการก่อสร้างและและบริการ ขณะที่ภาคธุรกิจอื่นพยายามรักษาระดับการจ้างงานไว้ โดยธุรกิจในการผลิตบางแห่งที่คำสั่งซื้อลดลงมากมีการโยกย้ายแรงงานไปยังบริษัทอื่นๆ ในเครือ ทั้งนี้ หลายธุรกิจยังคงปรับรูปแบบการจ้างงานให้สอดคล้องกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ อาทิ การเปลี่ยนจากการจ้างงานรายเดือนเป็นรายวัน การลดค่าจ้างแรงงาน ลดชั่วโมงการทำงาน การขอความร่วมมือให้ลาโดยไม่ได้รับค่าจ้าง ทำให้ภาพรวมรายได้แรงงานลดลง

ต้นทุนและราคา

ต้นทุนรวมของธุรกิจเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยธุรกิจโรงแรมและธุรกิจท่องเที่ยว ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากค่าบำรุงรักษาที่เกิดจากการกลับมาเปิดกิจการ โดยเฉพาะโรงแรมที่มีระบบปรับอากาศรุ่นเก่าต้องรับภาระต้นทุนค่าไฟฟ้าสูงมาก ขณะที่มีจำนวนผู้เข้าพักเพียงไม่กี่ห้อง ธุรกิจการผลิต ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากราคาวัตถุดิบเป็นสำคัญ เนื่องจากผลผลิตที่ลดลงทั้งยางพาราและอาหารทะเล ด้านธุรกิจการค้า ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการทำตลาดผ่านช่องทางออนไลน์และการจัดโปรโมชันมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนตรงตัวทั้งด้านแรงงานและราคาวัสดุก่อสร้างด้านราคาขายโดยรวมไม่สามารถปรับเพิ่มได้ เนื่องจากภาคธุรกิจยังคงได้รับแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัว ประกอบกับการแข่งขันด้านราคาและการจัดโปรโมชันที่เพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเร่งระบายสต็อกคงค้างและรักษาสภาพคล่องของธุรกิจ รวมถึงธุรกิจการค้าและการท่องเที่ยวเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

แนวโน้ม และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

แนวโน้มภาวะธุรกิจไตรมาสที่ 4 ปี 2563 คาดว่ายังคงหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามคำสั่งซื้อที่ยังประปรายจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยและต่างประเทศที่ฟื้นตัวช้า รวมถึงมาตรการทางการเงินและการคลังทยอยลดลง ทำให้ธุรกิจภาคการค้ามีแนวโน้มหดตัว อีกทั้งสถาบันการเงินระมัดระวังในการพิจารณาสินเชื่อ ทำให้ลูกค้าในภาคอสังหาริมทรัพย์ย้อเลื่อนหรือยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ หากได้สินเชื่อต่ำกว่าระดับที่ประเมินไว้ เช่นเดียวกับธุรกิจการผลิตเพื่อส่งออกที่คาดว่าคำสั่งซื้อยังคงอยู่ในทิศทางหดตัว สำหรับธุรกิจท่องเที่ยวมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม คงต้องติดตามผลของมาตรการภาครัฐในระยะต่อไป ทั้งมาตรการผ่อนคลายเป็นพิเศษให้ชาวต่างชาติ 6 กลุ่มสามารถเดินทางเข้าพำนักในไทย และมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายครัวเรือนเพิ่มเติม

ประเด็นพิเศษ : ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ไทย รายภูมิภาค

ตลาดอสังหาฯ ไทยชะลอตัวลง โดยเฉพาะในจังหวัดที่มีรายได้หลักจากการท่องเที่ยวและการผลิต อย่างไรก็ดี ตลาดอสังหาฯ ระดับราคากลางถึงสูงยังไปได้ เนื่องจากลูกค้าระดับกลางถึงบนยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ต่อเนื่อง แต่ต้องเฝ้าระวังทั้งอาคารชุดและบ้านแนวราบระดับราคากลางถึงล่างที่ขายได้ยากขึ้น โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวและโรงงานอุตสาหกรรม ส่งผลให้มีความเสี่ยงที่ในระยะถัดไปจะมีอุปทานคงค้างของอสังหาฯ เพิ่มขึ้น และผู้ประกอบการอาจมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องสูงขึ้น โดยเฉพาะหลังหมดมาตรการพักชำระหนี้เป็นการทั่วไป ซึ่งผู้ประกอบการมีการปรับตัวโดยการลดต้นทุน ตั้งราคาขายให้ต่ำลง และชะลอการลงทุนหรือจนกว่าจะมีวัคชั่นอย่างแพร่หลาย



ภาวะปัจจุบัน

มุมมองต่ออนาคต

ภาคกลาง

- 🏠 ยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยเฉพาะในอาคารชุดและบ้านแนวราบระดับล่างจากกำลังซื้อของลูกค้าชาวไทยที่ลดลง เช่นเดียวกับอาคารชุดที่เน้นขายชาวต่างชาติที่ได้รับผลกระทบจากการปิดประเทศ
- 🏠 rejection rate เพิ่มขึ้นมากกว่า 30% เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน
- 🏠 การจัดโปรโมชันยังสามารถดึงดูดกลุ่มรายได้ปานกลางขึ้นไปได้ โดยราคาขายในบางพื้นที่ลดลงถึง 50%
- 🏠 อาคารชุดในบางทำเลของกรุงเทพฯ และพัทยาจะมีอุปทานคงค้างเพิ่มขึ้นจากยอดขายที่ลดลง

- 🏠 คาดว่าอุปสงค์ต่างชาติจะยังไม่ฟื้นตัวในปีนี้ และอาจต้องรอไปถึง H2 64 หรือจนกว่าจะมีวัคชั่นอย่างแพร่หลาย
- 🏠 ควรจับตาดูกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มกลางถึงบน เพราะหากผลกระทบของไวรัส COVID-19 ยืดเยื้อไปถึงปีหน้า กำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มนี้อาจลดลงตามมาด้วยเช่นกัน
- 🏠 การส่งออกและเศรษฐกิจในประเทศที่เริ่มกลับมาฟื้นตัวอาจสามารถช่วยให้ความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัย (real demand) ของลูกค้าชาวไทยดีขึ้น

ภาคเหนือ

- 🏠 ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนไทยยังมีแต่ไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ โดยเห็น rejection rate เพิ่มขึ้น 40-50% แม้เคยทำ pre-approve ไว้ก่อนหน้านี้
- 🏠 Supply ของบ้านแนวราบไม่น่าเป็นห่วงเนื่องจากผู้ประกอบการได้ลดสต็อกบ้านลงมาตั้งแต่ช่วงก่อนหน้านี้ ประกอบกับการลดราคาทำให้บางทำเลได้รับความสนใจมากขึ้นกว่าปีก่อน ขณะที่อาคารชุดบางรายการกำลังก่อสร้างอยู่แต่คาดว่าเมื่อสร้างเสร็จในปี 65 สถานการณ์น่าจะดีขึ้นแล้ว

- 🏠 เมื่อมีการผลิตวัคชั่นแล้วคาดว่า demand จากทั้งไทยและต่างชาติจะมีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 64
- 🏠 การควบคุมสถานการณ์ COVID-19 ที่ดีของประเทศไทยน่าจะทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้าชาวจีนยังมีอยู่

ภาคใต้

- 🏠 ยอดขายหดตัวเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน แต่เห็นการฟื้นตัวอย่างช้าๆ จากการจัดโปรโมชัน และ demand ที่อื่นมาจากช่วง lockdown โดยตลาดระดับบนยังมี demand ต่อเนื่อง ขณะที่ตลาดระดับกลางมี demand ลดลงเนื่องจากลูกค้าระดับกลางปรับตัวไปสนใจอสังหาฯ ที่ราคาถูกลงแทน
- 🏠 ลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวมีปัญหาในการเข้าถึงสินเชื่อ โดยลูกค้าเจอง่ายต่อการกรดยาได้ให้ต่ำกว่าความเป็นจริง การพิจารณาสัดส่วน LTV ที่ต่ำกว่าปกติ หรืออาจไม่ได้รับการพิจารณาสินเชื่อเลย

- 🏠 คาดว่ายอดขายจะฟื้นตัวได้ต่อเมื่อมีการเปิดประเทศ เนื่องจากลูกค้าต่างชาติยังมีความสนใจในโครงการอย่างต่อเนื่อง แต่ไม่สามารถปิดการขายได้จากข้อจำกัดในการเดินทาง
- 🏠 การเปิดตัวโครงการใหม่ น่าจะชะลอตัวลง เนื่องจากในปัจจุบันเห็นหลายโครงการมีเพียงการเปิดขายแบบ pre-sales และจะก่อสร้างตามยอดจองเท่านั้น

ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ

- 🏠 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงตั้งแต่ปี 2562 จากกำลังซื้อของกลุ่มพนักงานโรงงานที่ลดลงจากผลกระทบของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีน โดยการระบาดของไวรัส COVID-19 ในปีนี้เป็นปัจจัยที่กระทบต่อกำลังซื้อเพิ่มเติม และชะลอการฟื้นตัวให้ช้าออกไป
- 🏠 ผู้ประกอบการมีการควบคุมจำนวนอสังหาริมทรัพย์มาตั้งแต่ช่วงก่อนหน้านี้ ทำให้ยังไม่มีความกังวลด้านอุปทานคงค้างมากนัก

- 🏠 ผู้ประกอบการยังมองไม่เห็นปัจจัยบวกที่จะให้ตลาดขยายตัวได้ในระยะสั้น และคาดว่าจะใช้เวลายาวอย่างน้อย 2 ปี กว่าที่ตลาดอสังหาฯ จะกลับสู่ระดับปกติ
- 🏠 ในช่วงสั้นปี ความเป็นไปได้ที่จะเห็นการเปิดตัวของโรงงานเพิ่ม ซึ่งจะส่งผลต่อกำลังซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าในระยะถัดไป

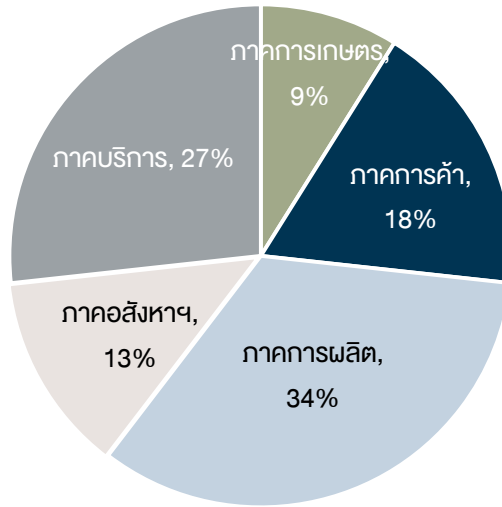
การปรับตัวของ ผู้ประกอบการ

- (1) พยายามลดต้นทุน เช่น เริ่มเห็นผู้ประกอบการรายย่อยเสี่ยงการจัดสรร โดยสร้างโครงการที่มีจำนวนหลังน้อยกว่าที่กฎหมายจัดสรรกำหนด รวมถึงการลดขนาดพื้นที่ ลดเกรดของวัสดุที่ใช้ และไม่จ้างพนักงานเพิ่ม
- (2) ตั้งราคาขายต่ำลง เพื่อสะสมกระแสเงินสดและเพิ่มสภาพคล่อง
- (3) ชะลอการลงทุนทั้งในแนวราบและแนวสูง โดยกลุ่มแนวราบจะสร้างตามยอดจองเท่านั้น ส่วนกลุ่มแนวสูงส่วนใหญ่เลื่อนการเปิดโครงการใหม่ออกไป
- (4) บริการเยี่ยมชมโครงการออนไลน์ และตรวจรับห้องออนไลน์สำหรับลูกค้าชาวต่างชาติโดยมีสถานทูตช่วยรับรองเอกสาร



ภาคผนวก

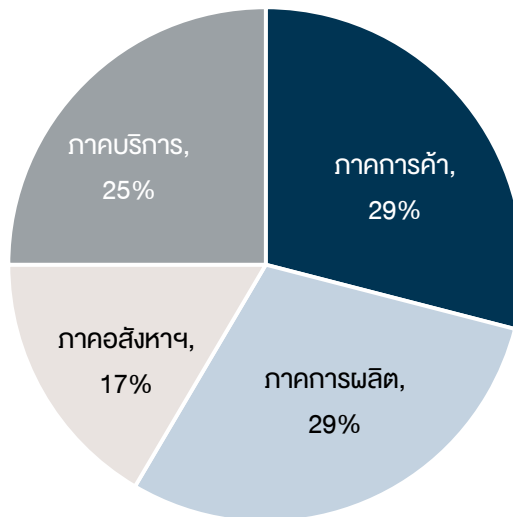
โครงสร้างระบบเศรษฐกิจไทย



■ ภาคการเกษตร ■ ภาคการค้า ■ ภาคการผลิต ■ ภาคอสังหาริมทรัพย์ ■ ภาคบริการ

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คำนวณโดย สปท.

สัดส่วนธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการ BLP ไตรมาสที่ 3 ปี 2563



*ผลสำรวจจากผู้ประกอบการจำนวน 224 ราย ทั่วประเทศ ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. – 30 ก.ย. 2563
หมายเหตุ: กลุ่มตัวอย่างเน้นภาคธุรกิจเป็นหลัก ซึ่งความเห็นของผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับภาคการเกษตร
ส่วนหนึ่งจะสะท้อนอยู่ในภาคการผลิต อาทิ อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป เป็นต้น



ธนาคารแห่งประเทศไทย
BANK OF THAILAND

จัดทำโดย

ฝ่ายนโยบายโครงสร้างเศรษฐกิจ

สายนโยบายการเงิน

Disclaimer: รายงานฉบับนี้ประมวลจากการสำรวจความคิดเห็นของภาคธุรกิจและหน่วยงานต่าง ๆ ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2563 ซึ่งสะท้อนกิจกรรมเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งสัญญาณเศรษฐกิจบางด้าน จึงอาจไม่สอดคล้องกับเครื่องชี้เศรษฐกิจในระดับมหภาค ทั้งนี้ รายงานนี้แสดงความเห็นของธุรกิจในภาพรวม และไม่จำเป็นต้องสอดคล้องกับความเห็นของธนาคารแห่งประเทศไทย