



## ธนาคารแห่งประเทศไทย



รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ  
สิงหาคม ปี 2555

โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจ  
ระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยและนักธุรกิจ

ชปท. ได้จัดทำ “โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยกับนักธุรกิจ” (Economic/Business Information Exchange Program) ขึ้น เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสร้างความรู้ความเข้าใจร่วมกับธุรกิจภาคเอกชนเกี่ยวกับสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบันทั้งในระดับมหภาคและระดับธุรกิจ รวมถึงการคาดการณ์แนวโน้มทางเศรษฐกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินนโยบายการเงิน โครงการนี้จึงเป็นการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ (Qualitative Analysis) เพื่อช่วยเสริมการวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) ที่ใช้เครื่องชี้ต่างๆ และแบบจำลองทางเศรษฐกิจในการประมาณการเศรษฐกิจ ซึ่งธนาคารกลางหรือหน่วยงานที่ดูแลเศรษฐกิจในหลายๆ ประเทศก็ได้มีการจัดทำโครงการในลักษณะเดียวกันนี้เช่นกัน อาทิ ธนาคารกลางอังกฤษ ธนาคารกลางออสเตรเลีย และกระทรวงการคลังออสเตรเลีย

โครงการนี้เริ่มดำเนินการครั้งแรกในเดือนมกราคม 2547 โดยได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากธุรกิจเอกชนประมาณ 400 ราย และดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นลำดับ โดยการคัดเลือกธุรกิจที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจทั้งธุรกิจขนาดย่อม ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ทั่วประเทศ เพื่อให้ครอบคลุมและสะท้อนกิจกรรมในภาคเศรษฐกิจจริงมากที่สุด โดย ชปท. ได้จัดส่งคณะผู้แทนเข้าพบผู้บริหารของภาคธุรกิจต่างๆ แล้วนำข้อมูลมาประมวลผลเพื่อใช้ประกอบการดำเนินนโยบายการเงิน และจัดทำ "รายงานแนวโน้มธุรกิจ" เผยแพร่ใน Website ของ ชปท. เป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของภาคเหนือ ชปท.สำนักงานภาคเหนือ ได้มีการจัดทำ “รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ” เป็นประจำทุกไตรมาสเช่นกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ธุรกิจได้รับข้อมูลที่เร็วขึ้น จึงได้เผยแพร่รายงานเป็นประจำทุกเดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2553 เป็นต้นมา

**ข้อมูลเพิ่มเติม**

ดำรงค์ ฐิติธนภัค	ผู้บริหารทีม	E-mail address : Damrongd@bot.or.th
เกษณี หล่อตระกูลงาม	เศรษฐกรอาวุโส	KasaneeL@bot.or.th
บุชิตา พรหมมานูวดี เลิศพูนวิไลกุล	เศรษฐกรอาวุโส	Buchitap@bot.or.th
ณวรา สกุล ณ มรรคา	เศรษฐกรอาวุโส	Nawaras@bot.or.th
ศิริพร ศิริปัญญาวัฒน์	เศรษฐกรอาวุโส	Siriposi@bot.or.th
นภมาศ เลิศเกษมกุล	เศรษฐกรอาวุโส	Nopphaml@bot.or.th
พงศกร ทวีสุข	เศรษฐกรอาวุโส	Pongsakt@bot.or.th
พรทิพย์ ตี๋บศรี	เศรษฐกร	Pornthth@bot.or.th

**ส่วนเศรษฐกิจภาค**

ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

โทรศัพท์ 0-5393-1165, 1156

โทรสาร 0-5322-4168

เว็บไซต์ธนาคาร [www.bot.or.th](http://www.bot.or.th)

## รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ สิงหาคม 2555

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นจากการรวบรวมข้อมูลภาวะธุรกิจและเศรษฐกิจที่ได้จากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักธุรกิจสาขาต่างๆ ในภาคเหนือ ซึ่งไม่จำเป็นต้องสอดคล้องกับความเห็นของธนาคารแห่งประเทศไทยและไม่ได้อ่อนความเห็นของบริษัทใดบริษัทหนึ่ง ธนาคารใช้ข้อมูลนี้เพื่อประกอบกับข้อมูลจากแหล่งอื่นๆ ในการวิเคราะห์และประเมินภาวะเศรษฐกิจ

**การคาดการณ์ภาวะเศรษฐกิจภาคเหนือโดยรวมในไตรมาส 3 ปี 2555** จากการสำรวจความคิดเห็นของผู้ประกอบการในเดือนสิงหาคม 2555 พบว่า ยังมีทิศทางขยายตัว โดยเฉพาะในภาคอุปโภคบริโภค การค้าชายแดน อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง รวมถึงการลงทุนภาคเอกชน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐ การเปิดด่านของพม่า ภาวะการเงินที่ผ่อนคลาย และการปรับตัวของผู้ประกอบการเพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและปรับลดต้นทุนการผลิต อย่างไรก็ตาม วิกฤตหนี้สาธารณะในยุโรปสร้างความกังวลและผลกระทบต่ออุตสาหกรรมส่งออกของภาคเหนือชัดเจนมากขึ้น

- **ภาคอุตสาหกรรม :** วิกฤตเศรษฐกิจยุโรปส่งผลให้คำสั่งซื้อในหลายอุตสาหกรรมปรับลดลง อย่างไรก็ตาม การปรับตัวของผู้ประกอบการจากการหาตลาดใหม่และช่วง High season ปลายปี ช่วยให้หลายธุรกิจยังคงคาดหวังทิศทางที่ดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง ทั้งธุรกิจผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์อัญมณีที่มีการออกแบบเฉพาะตัว ธุรกิจผลิตและส่งออกเซรามิกที่มีลูกค้าระดับบน และธุรกิจผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปที่มีตลาดหลักในสหรัฐอเมริกา
- **การค้าและการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน :** มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากอุปสงค์ภายในประเทศและแรงกระตุ้นจากการค้าชายแดน อีกทั้งความได้เปรียบจากสินค้าไทยได้มาตรฐานสากลและเป็นที่ยอมรับของตลาดเพื่อนบ้าน แนวโน้มครึ่งปีหลังคาดว่าธุรกิจจะขยายตัวได้ต่อเนื่อง หากไม่มีปัจจัยเสี่ยงจากปัญหาภัยธรรมชาติ
- **ภาคบริการ :** ธุรกิจโรงแรมมีอัตราเข้าพักลดลงจากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวยุโรปชะลอตัว อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวเอเชียโดยเฉพาะชาวจีน และตลาดกลุ่มประชุมสัมมนาช่วยพยุงให้ภาคบริการทรงตัวหรือปรับดีขึ้นได้บ้าง
- **ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง :** มีทิศทางขยายตัวต่อเนื่อง ทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบ แนวตั้ง และศูนย์การค้า จากปัจจัยด้านบวกทั้งในส่วนของภาครัฐและเอกชน อย่างไรก็ตาม การที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเพิ่มขึ้นมาก สร้างความกังวลให้ภาคส่วนที่เกี่ยวข้องต่อภาวะอสังหาริมทรัพย์ล้นเกิน ราคาที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างปรับสูงขึ้นมาก และการแข่งขันเริ่มเข้มข้นขึ้น
- **การลงทุน :** ธุรกิจที่สำรวจส่วนหนึ่งมีแผนลงทุน เพื่อลดต้นทุนดำเนินงานและขยายโอกาสทางธุรกิจ อาทิ การลงทุนขยายสายการผลิตแบบครบวงจร การสร้างโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้าเองเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มช่องทางหารายได้จากการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า
- **ต้นทุนและการปรับราคาขาย :** ธุรกิจที่สำรวจทุกรายมีต้นทุนการผลิตและดำเนินการโดยรวมเพิ่มขึ้นตามราคาปัจจัยการผลิตที่ปรับสูงขึ้น ขณะที่การส่งผ่านต้นทุนไปยังราคาขายขึ้นกับความสามารถและเงื่อนไขที่แตกต่างกันของธุรกิจ โดยส่วนใหญ่ปรับราคาขายได้เพียงบางส่วน จากภาวะการแข่งขันค่อนข้างรุนแรง รวมทั้งใช้แนวทางปรับลดต้นทุนอื่นและเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต
- **แรงงาน :** ตลาดแรงงานยังคงอยู่ในภาวะตึงตัว ทำให้การขยายการผลิตเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นทำได้ยาก นอกจากนี้ ความกังวลจากการปรับขึ้นรายได้ค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาทในต้นปีหน้า ทำให้ธุรกิจหลายรายปรับตัวโดยลงทุนซื้อเครื่องจักรเพิ่มเติม และปรับเปลี่ยนการจ่ายค่าแรงเป็นรายชิ้นหรือจ้างเหมา

ผลการสำรวจข้อมูลคาดการณ์ภาวะธุรกิจจากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักธุรกิจและองค์กรธุรกิจต่างๆ ในภาคเหนือ จำนวน 30 ราย ในเดือนสิงหาคม ปี 2555 สรุปได้ ดังนี้

### ภาคอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมผลิตเพื่อส่งออกของภาคเหนือได้รับผลกระทบจากวิกฤตหนี้สาธารณะในยุโรปมากขึ้น เช่น อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป - น้ำมันหอมระเหย ธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูปประเภทใหม่พรม ธุรกิจผลิตและส่งออกชุดชั้นในสตรี และธุรกิจผลิตอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน สะท้อนจากคำสั่งซื้อที่ลดลงร้อยละ 20 - 50 ทั้งนี้ หลายธุรกิจปรับตัวโดยเพิ่มช่องทางขายปลีกในประเทศและหาตลาดส่งออกใหม่เพิ่มขึ้น

- **อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป** : ประเภทน้ำมันหอมระเหย ได้รับผลกระทบทางอ้อมจากวิกฤตยุโรป ยอดส่งออกไปยังคู่ค้าหลัก เช่น ญี่ปุ่นลดลงกว่าร้อยละ 50 (ญี่ปุ่นส่งออกต่อไปยังยุโรปอีกทอดหนึ่ง) แม้ยอดจำหน่ายในประเทศปรับดีขึ้น แต่ไม่สามารถชดเชยส่วนที่ลดลงได้ทั้งหมด สำหรับช่วงครึ่งปีหลัง คาดว่ายอดส่งออกจะยังลดลงต่อเนื่อง และอาจทำให้ธุรกิจประสบภาวะขาดทุน ขณะที่ธุรกิจแปรรูปมันสำปะหลัง มีแนวโน้มขยายตัวตามผลผลิตที่เพิ่มขึ้น จากการส่งเสริมให้เกษตรกรเพิ่มพื้นที่เพาะปลูก นอกจากนี้ กิจการยังมีรายได้เพิ่มจากการจำหน่ายผลิตผลเกี่ยวเนื่องและ/หรือผลพลอยได้จากมันสำปะหลัง อาทิ อาหารสัตว์ ปุ๋ย และพลังงานไฟฟ้าจากก๊าซชีวภาพ

- **อุตสาหกรรมผลิตและส่งออกชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมหนัก** : อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ โดยรวมยังขยายตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน โดยเฉพาะอุปกรณ์ชิ้นส่วนรุ่นใหม่ที่ใช้กับเครื่อง Smart phone และ tablet ขณะที่อุตสาหกรรมหนัก ประเภทโรงถลุงสังกะสี ยอดจำหน่ายค่อนข้างทรงตัว แม้บริษัทผลิตรถยนต์จะใช้มากขึ้น จากช่วงน้ำท่วมปลายปีก่อน ส่วนราคาจำหน่ายอยู่ในระดับต่ำจากแรงกดดันของวิกฤตยุโรป

- **อุตสาหกรรมสิ่งทอ** : ธุรกิจผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปประเภทใหม่พรม ยอดจำหน่ายลดลงจากลูกค้ายุโรปชะลอการสั่งซื้อและบางรายขอขยายระยะเวลาชำระเงิน ขณะที่การขยายตลาดในประเทศทำได้ยากเนื่องจากสินค้ามีราคาสูงกว่าคู่แข่ง (กัมพูชา) ธุรกิจรับจ้างผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป brand name สัดส่วนตลาดในประเทศร้อยละ 95 ความต้องการยังมีต่อเนื่องแต่ไม่สามารถผลิตรองรับคำสั่งซื้อได้เต็มจำนวนจากภาวะแรงงานขาดแคลนของโรงงานกว่าร้อยละ 30 ประกอบกับนโยบายปรับขึ้นรายได้ขั้นต่ำเป็น 300 บาทต่อวันทั่วประเทศในต้นปีหน้า รวมถึงสิทธิประโยชน์ทางภาษี (GSP) ของยุโรป จากการลงทุนในประเทศ CLMV เป็นปัจจัยกดดัน/สนับสนุนให้ธุรกิจขยายการลงทุนตั้งโรงงานใหม่ที่กัมพูชา และคาดว่าจะเริ่มเดินเครื่องผลิตได้ในช่วงกลางปี 2556 ธุรกิจผลิตและส่งออกชุดชั้นในสตรี คำสั่งซื้อมีแนวโน้มลดลงตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ขณะที่ธุรกิจผลิตและส่งออกผ้าลูกไม้สำหรับชุดชั้นในสตรี ยอดจำหน่ายลดลงร้อยละ 20-30 จากลูกค้ายุโรปชะลอการสั่งซื้อ อย่างไรก็ตาม คำสั่งซื้อจากเอเชียมีแนวโน้มขยายตัวดี โดยเฉพาะฮ่องกงและมาเก๊า คาดว่า จะช่วยชดเชยคำสั่งซื้อของยุโรปที่ลดลงได้บางส่วน

- **อุตสาหกรรมผลิตและส่งออกเครื่องประดับอัญมณี** : คำสั่งซื้อของบริษัทแม่ในต่างประเทศ เช่น ฝรั่งเศส นับแต่ช่วงต้นปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และยังคงมีอยู่ต่อเนื่องจากการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดี ทั้งนี้ วิกฤตยุโรปยังไม่ส่งผลกระทบชัดเจนต่อยอดคำสั่งซื้อและการชำระเงิน

- **อุตสาหกรรมเซรามิก:** ประเภทเครื่องใช้บนโต๊ะอาหาร ของตกแต่ง และแจกันที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สัดส่วนส่งออกร้อยละ 90 ได้รับผลดีจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา (ตลาดส่งออกหลักของกิจการ) และการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ทันสมัย สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดี ทำให้ยอดจำหน่ายเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน และตั้งราคาจำหน่ายได้สูงขึ้น ขณะที่คำสั่งซื้อจากตลาดยุโรปลดลงประมาณร้อยละ 75 ผลกระทบจากวิกฤตหนี้สาธารณะยุโรป

- **หัตถอุตสาหกรรม :** ประเภทสินค้าหัตถกรรมชาวเขา (สนับสนุนโดยองค์กรผู้เผยแพร่คริสต์ศาสนา) ยอดจำหน่ายช่วงที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ครึ่งปีหลังคาดว่าจะยังเพิ่มขึ้น จากการเข้าสู่ฤดูการท่องเที่ยวปลายปี และอยู่ระหว่างเจรจากับผู้ซื้อฝรั่งเศสที่ปกติจะมีปริมาณสั่งซื้อค่อนข้างมาก ขณะที่สินค้าประเภทอุปกรณ์ตกแต่งบ้านที่ทำจากผ้าและเครื่องใช้ประเภทเมลามีน ยอดจำหน่ายมีแนวโน้มลดลงร้อยละ 20 จากความยืดเยื้อของวิกฤตเศรษฐกิจยุโรป และความเสี่ยงจากการมีคู่ค้าเพียงรายเดียว ธุรกิจปรับตัวโดยเพิ่มช่องทางการขายปลีกในประเทศและหาตลาดส่งออกใหม่เพิ่มขึ้น ธุรกิจผลิตและส่งออกของที่ระลึกจากกระดาษสา คำสั่งซื้อจากยุโรปมีแนวโน้มลดลง ธุรกิจประสบปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบปอสา และต้องนำเข้าจากลาวทดแทน ส่งผลให้ต้นทุนวัตถุดิบสูงขึ้นร้อยละ 60 ขณะที่การปรับราคาทำได้จำกัด

#### การค้าและอุปโภคบริโภคภาคเอกชน

สินค้าในกลุ่มอุปโภคบริโภคยังคงมีทิศทางขยายตัว ด้วยแรงกระตุ้นจากอุปสงค์ภายในประเทศ และการค้าชายแดน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเปิดด่านการค้าและการเปิดเสรีให้มีการซื้อสินค้าพุ่มเพื่อয়มากขึ้นของพม่า

- **ธุรกิจส่งออกสินค้าอุปโภคบริโภค :** ยอดจำหน่ายขยายตัวในเกณฑ์ดี โดยเฉพาะสินค้าประเภทเปียร์และเครื่องดื่มชูกำลัง ผลจากภาพการเมืองภายในประเทศพม่าปรับตัวดีขึ้นและการเปิดด่านการค้าชายแดน รวมถึงความเชื่อมั่นในตราสัญลักษณ์ของสินค้าไทย แนวโน้มช่วงครึ่งหลังปี 2555 คาดว่ายอดจำหน่ายจะขยายตัวได้ต่อเนื่อง หากไม่มีปัจจัยเสี่ยงจากปัญหาการเมืองและภัยธรรมชาติ

- **ธุรกิจผลิตน้ำแข็งและน้ำดื่มชายแดน :** ยอดจำหน่ายขยายตัวกว่าร้อยละ 60 ตามความต้องการบริโภคน้ำดื่มที่เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการมีแผนลงทุนผลิตน้ำผลไม้เพื่อส่งออกไปยังพม่า และเพิ่มบริการให้เช่าห้องเย็น เพื่อรองรับการขยายตัวของปริมาณการค้าที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการเปิด AEC

#### ภาคบริการ

ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบบางส่วนจากการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวยุโรป อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวเอเชีย และตลาดกลุ่มประชุมสัมมนาช่วยให้ภาคบริการทรงตัวหรือปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อย

- **ธุรกิจโรงแรม :** ประเภทบูติกที่มีลูกค้าระดับบน อัตราการเข้าพักขยายตัวต่ำกว่าเป้าหมายจากนักท่องเที่ยวยุโรปลดลง แต่ได้รับการชดเชยบางส่วนจากนักท่องเที่ยวเอเชียโดยเฉพาะชาวจีน (กวางเจาและปักกิ่ง) ที่มีกำลังซื้อสูง อัตราการเข้าพักไตรมาส 4 ปี 2555 คาดว่า จะปรับตัวดีขึ้น สะท้อนจากยอดจองล่วงหน้าเต็มจนถึงช่วงเทศกาลปีใหม่ สำหรับ โรงแรมที่มีลูกค้าระดับกลาง ยอดจำหน่ายไตรมาส 3 ปี 2555 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันปีก่อนร้อยละ 5 จากลูกค้ากลุ่มประชุมสัมมนา และอัตราการเข้าพักในไตรมาสสุดท้ายมีแนวโน้มขยายตัวจากลูกค้าชาวต่างชาติเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ภาวะการแข่งขันสูงและแรงงานขาดแคลนเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญ

- **ธุรกิจห้างสรรพสินค้า** : สาขาห้างสรรพสินค้าระดับประเทศในเชียงใหม่ ยังสามารถเพิ่มยอดขายจำหน่ายขึ้นร้อยละ 10 ในทุกกลุ่มสินค้า จากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง สำหรับครึ่งปีหลัง คาดว่ายอดขายจำหน่ายน่าจะขยายตัวต่อเนื่อง จากกำลังซื้อของผู้บริโภคอยู่ในเกณฑ์ดี โดยภาวะการแข่งขันสูงไม่เป็นอุปสรรค เนื่องจากข้อได้เปรียบจากการมีสินค้าแบรนด์เนมซึ่งได้รับความนิยมสูง

- **ธุรกิจจำหน่ายและให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์** : อุปสงค์ในประเทศขยายตัวสูงจนทำให้โรงงานผลิตประสบปัญหาผลิตสินค้าไม่ทันความต้องการ ยอดจำหน่ายทั้งปี คาดว่า จะเติบโตได้ตามเป้าหมาย ขณะที่ยอดการให้สินเชื่อเช่าซื้อทั้งปี คาดว่า ขยายตัวต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 10 เป็นผลจากสินค้าไม่เพียงพอกับความต้องการ และภาวะการแข่งขันสูงจาก Dealer รถจักรยานยนต์เน้นทำธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อเอง

### ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องทั้งประเภทที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์และ Community mall ตามความต้องการของคนในพื้นที่และต่างพื้นที่ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการประกาศใช้ผังเมืองและการประเมินราคาที่ดินเพื่อเรียกเก็บภาษีฉบับใหม่ การย้ายที่อยู่อาศัยหรือซื้อบ้านหลังที่ 2 ของผู้ประสบปัญหาอุทกภัย รูปแบบการใช้ชีวิตของคนในเมือง อัตราดอกเบี้ยทั้งเงินฝากและสินเชื่อที่อยู่ในระดับต่ำ และการแข่งขันให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวตั้งที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก สร้างความกังวลให้ผู้ประกอบการต่อภาวะอสังหาริมทรัพย์ล้นเกิน ราคาที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างที่ปรับสูงขึ้นมาก และการแข่งขันที่เริ่มเข้มข้นขึ้น

- **ธุรกิจบ้านจัดสรร**: ยอดจำหน่ายขยายตัวสูงกว่าเป้าหมายจากความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ลुकค้าเป็นกลุ่มข้าราชการและผู้มีรายได้ประจำ ประมาณ 1 ใน 3 เป็นกลุ่มลูกค้าจากภาคกลางที่ประสบปัญหาอุทกภัยและต้องการย้ายถิ่นฐานมาพำนักที่เชียงใหม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการมีความเห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเชียงใหม่อาจประสบภาวะอึมครึมในอีก 3-5 ปี สะท้อนจากโครงการบางแห่งเริ่มมีสัญญาชดเชยตัวและต้นทุนที่ดินเริ่มปรับสูงขึ้นมาก

- **ธุรกิจรับออกแบบบ้านและรับเหมาก่อสร้าง**: ธุรกิจมีแนวโน้มขยายตัวจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ภาวะแรงงานขาดแคลนและการแข่งขันที่รุนแรงเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการขยายกิจการ ทำให้ยอดจำหน่ายทั้งปีคาดว่าใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

### ภาคการลงทุน

ธุรกิจที่สำรวจส่วนหนึ่งมีแผนลงทุน เพื่อลดต้นทุนดำเนินงานและ/หรือขยายโอกาสทางธุรกิจ อาทิ **ธุรกิจผลิตและส่งออกเสื้อผ้าสำเร็จรูป** มีการลงทุนเพื่อลดต้นทุนดำเนินการ โดยสร้างโรงงานย้อมผ้าเพื่อการผลิตแบบครบวงจรรวมทั้งโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อใช้เองบางส่วน **ธุรกิจผลิตและจำหน่ายของตกแต่งบ้าน** มีแผนลงทุนซื้อเครื่องจักรประเภทเครื่องตัดและซอยไม้ **ธุรกิจห้างสรรพสินค้า** มีแผนขยายสาขาเพิ่มในต่างประเทศ **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์** ขยายการลงทุนต่อเนื่องทั้งในหมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด และ Community mall เพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น **อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป** อยู่ระหว่างทดลองปลูกพืชในโรงเรือนปิดเพื่อพัฒนาสายพันธุ์และลดต้นทุน

### ต้นทุนและการปรับราคาขาย

ธุรกิจที่สำรวจทุกรายมีต้นทุนเพิ่มขึ้น การส่งผ่านต้นทุนไปยังราคาขายขึ้นกับความสามารถและเงื่อนไขที่แตกต่างกันของธุรกิจ ดังนี้

1) **ธุรกิจที่สามารถปรับราคาขายได้ทั้งหมด** ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า โดยเฉพาะกลุ่มสินค้านำเข้า ธุรกิจจำหน่ายและให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ที่ความต้องการมีมากกว่าสินค้าเพื่อจำหน่าย และธุรกิจโรงแรมระดับบน ที่มีลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ

2) **ธุรกิจที่สามารถปรับราคาขายได้บางส่วน แต่ไม่ครอบคลุมต้นทุนรวมที่เพิ่มขึ้น** ได้แก่ ธุรกิจผลิตและส่งออกเสื้อผ้าสำเร็จรูป เนื่องจากทำสัญญาล่วงหน้าเป็นรายปี อย่างไรก็ตาม ได้ปรับตัวและต้นทุนการผลิตโดยหันมาสั่งซื้อวัตถุดิบบางชนิดจากจีนและอินเดีย และลงทุนสร้างโรงงานย้อมผ้าและโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้า ธุรกิจผลิตและจำหน่ายของตกแต่งบ้าน และธุรกิจจรรบออกแบบบ้านและรับเหมาก่อสร้าง ปรับราคาได้เพียงเล็กน้อยจากภาวะการแข่งขันสูง

3) **ธุรกิจที่ไม่สามารถปรับราคาขายได้** เช่น อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป เนื่องจากคำสั่งซื้อจากลูกค้ายุโรปชะลอตัว หักยอดอุตสาหกรรม ผู้ซื้อมีอำนาจต่อรองสูงทำให้เจรจาขอปรับราคาได้ยาก ธุรกิจผลิตและส่งออกเครื่องประดับ ประสบภาวะการแข่งขันสูง และอุตสาหกรรมสิ่งทอ ไม่ปรับราคาเนื่องจากต้องการรักษาฐานลูกค้า

### แรงงาน

ตลาดแรงงานยังคงอยู่ในภาวะตึงตัวโดยเฉพาะแรงงานฝีมือ ทำให้ผลผลิตอุตสาหกรรมบางประเภทขยายตัวต่ำกว่าเป้าหมาย การปรับขึ้นรายได้ค่าแรงขั้นต่ำและการปรับโครงสร้างราคาพลังงานโดยลดการอุดหนุนด้านราคา ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตโดยรวมเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 10 โดยอุตสาหกรรมก่อสร้าง เกษตรแปรรูป และสิ่งทอ ได้รับผลกระทบมากที่สุด อย่างไรก็ตาม อีกนัยหนึ่งการปรับขึ้นรายได้ค่าแรงขั้นต่ำอาจเป็นปัจจัยให้แรงงานบางส่วนย้ายกลับเข้ามาในภาคเหนือ หลังจากมีการเคลื่อนย้ายไปทำงานยังภาคกลางด้วยแรงจูงใจจากระดับรายได้ค่าแรงที่สูงกว่า ผู้ประกอบการบางส่วนเลือกใช้วิธีจ้างแรงงานต่างด้าวเพื่อชดเชยการขาดแคลนแรงงาน และบางรายปรับตัวโดยลงทุนซื้อเครื่องจักรทดแทนแรงงานคน หรือจ้างเหมาช่วง

ส่วนเศรษฐกิจภาค

สำนักงานภาคเหนือ

กันยายน 2555

ข้อมูลเพิ่มเติม: โทร. 0-5393-1165, 1156