



ธนาคารแห่งประเทศไทย



รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ
ไตรมาส 4 ปี 2555

โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจ
ระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยและนักธุรกิจ

ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือไตรมาส 4 ปี 2555

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นจากการรวบรวมข้อมูลภาวะธุรกิจและเศรษฐกิจที่ได้จากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักธุรกิจสาขาต่างๆ ในภาคเหนือ ซึ่งไม่จำเป็นต้องสอดคล้องกับความเห็นของธนาคารแห่งประเทศไทยและไม่ได้สะท้อนความเห็นของบริษัทใดบริษัทหนึ่ง ธนาคารใช้ข้อมูลนี้เพื่อประกอบกับข้อมูลจากแหล่งอื่นๆ ในการวิเคราะห์และประเมินภาวะเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจภาคเหนือโดยรวมไตรมาส 4 ปี 2555 มีแนวโน้มขยายตัว โดยมีแรงขับเคลื่อนหลักจากการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนที่ได้แรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายของรัฐและการค้าชายแดนกับพม่า นอกจากนี้ การท่องเที่ยวขยายตัวจากกลุ่มนักท่องเที่ยวเอเชีย รวมทั้ง การลงทุนก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ที่มีปัจจัยสนับสนุนจากการประกาศใช้กฎหมายผังเมืองและการประเมินราคาที่ดินเพื่อเรียกเก็บภาษีฉบับใหม่ การย้ายที่อยู่อาศัยหรือการซื้อบ้านหลังที่ 2 ของผู้ประสบปัญหาอุทกภัยเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกชะลอตัวลงจากวิกฤตเศรษฐกิจยุโรปส่งผลกระทบต่อมากขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อความต้องการของตลาดส่งออกอื่นๆ ในปี 2556 ด้วย หากวิกฤตเศรษฐกิจยุโรปยังรุนแรงมากขึ้น

- **ภาคอุตสาหกรรม :** วิกฤตเศรษฐกิจยุโรป ส่งผลกระทบต่อคำสั่งซื้อของหลายอุตสาหกรรมผลิตเพื่อส่งออกของภาคเหนือโดยเฉพาะอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ประเภท Semiconductor, Capacitor, Diode, เลนส์กล้องถ่ายภาพและธุรกิจโรงชุบโลหะ อย่างไรก็ตาม หลายธุรกิจยังมีแนวโน้มขยายตัวในระยะต่อไป เช่น ธุรกิจข้าวโพดหวานกระป๋อง ธุรกิจอัญมณีที่เน้นตลาดระดับบนและการออกแบบ ของตกแต่งบ้านประเภทเก้าอี้ไม้ (Wooden Stool) และธุรกิจผลิตและส่งออกดอกไม้ประดิษฐ์
- **การค้าและการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน :** อุปสงค์ภายในประเทศมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นจากการบริโภคของภาครัฐ โดยเฉพาะมาตรการรถยนต์คันแรก การค้าชายแดนภาวะการจ้างที่อยู่ในเกณฑ์ดี ภาวะการเงินที่เอื้ออำนวยทั้งอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำและการเข้าถึงแหล่งเงินกู้ที่สะดวกขึ้น แนวโน้มต้นปีหน้าคาดว่าจะการค้าและการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะยังขยายตัวได้ต่อเนื่อง
- **ภาคบริการ :** ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจรถเช่าเติบโตต่อเนื่อง จากการเข้าสู่ฤดูท่องเที่ยว (High Season) การเพิ่มเที่ยวบิน และการกลับมาเปิดใช้สนามบินดอนเมือง จำนวนนักท่องเที่ยวเอเชียมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะชาวจีนและรัสเซีย และตลาดกลุ่มประชุมสัมมนา
- **ภาคอสังหาริมทรัพย์ :** มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องทั้งสิ่งปลูกสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยแนวราบและแนวตั้ง รวมถึงศูนย์การค้า โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากทั้งภาครัฐและภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นมากสร้างความกังวลต่อการเกิดปัญหา Over Supply ในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ส่วนราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีแนวโน้มปรับสูงขึ้น ตามภาวะความต้องการที่มีอยู่ต่อเนื่อง ต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้น และแรงงานก่อสร้างขาดแคลน
- **การลงทุน :** ธุรกิจที่สำรวจหลายแห่งมีแผนขยายการลงทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ/ขยายกำลังการผลิต ลดต้นทุนดำเนินงาน และขยายโอกาสทางธุรกิจ โดยมีการใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยมากขึ้น
- **ต้นทุนและการปรับราคาขาย :** ธุรกิจที่สำรวจทุกรายมีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากราคาปัจจัยการผลิต ขณะที่การปรับราคาสินค้าทำได้ในสินค้าบางรายการ แต่ส่วนใหญ่ยังไม่สามารถปรับราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้น
- **แรงงาน :** ธุรกิจส่วนใหญ่มีความกังวลต่อภาวะแรงงานตึงตัวและการปรับค่าแรงขั้นต่ำ โดยเฉพาะธุรกิจขนาดกลางและเล็ก นอกจากนี้ยังขาดแคลนแรงงานฝีมือและทักษะ ทำให้อุตสาหกรรมบางประเภทขยายตัวต่ำกว่าเป้าหมาย แรงงานบางส่วนมีการศึกษาสูงขึ้นและเลือกงาน หลายธุรกิจจึงปรับตัวโดยลงทุนซื้อเครื่องจักรเพิ่มเติม และจ่ายค่าแรงเป็นรายชิ้นหรือจ้างเหมา อย่างไรก็ตาม การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำในต้นปี 2556 อาจเป็นปัจจัยส่งเสริมให้แรงงานบางส่วนย้ายกลับเข้ามาภาคเหนือ

ผลการสำรวจข้อมูลคาดการณ์ภาวะธุรกิจจากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักธุรกิจและองค์กรธุรกิจต่างๆ ในภาคเหนือ จำนวน 50 ราย ช่วงไตรมาส 4 ปี 2555 สรุปได้ดังนี้

ภาคอุตสาหกรรม

หลายอุตสาหกรรมผลิตเพื่อส่งออกของภาคเหนือได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจยุโรป โดยเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ประเภท Semiconductor, Capacitor, Diode และเลนส์กล้องถ่ายภาพ ยอดการผลิตและส่งออกในไตรมาส 4/2555 ลดลง อย่างไรก็ตาม คาดว่าไตรมาส 1/2556 แนวโน้มการผลิตจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากฐานต่ำและบริษัทแม่ไอนย้ายสายการผลิตจากญี่ปุ่นมาไทยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะสินค้า Smart Phone และ Tablet ขณะที่ธุรกิจโรงชุบโลหะครึ่งหลังของปี 2555 ยอดจำหน่ายลดลงกว่าร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน ตามคำสั่งซื้อเครื่องประดับที่เป็นส่วนประกอบของกระเป๋าแบรนด์เนมจากฝรั่งเศสลดลงมาก อย่างไรก็ตาม อุตสาหกรรมส่งออกที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวดี ได้แก่ ธุรกิจข้าวโพดหวานกระป๋อง ธุรกิจอัญมณีที่เน้นตลาดระดับบนและการออกแบบ ของตกแต่งบ้านประเภทเก้าอี้ไม้ (Wooden Stool) และธุรกิจผลิตและส่งออกดอกไม้ประดิษฐ์

- **อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ :** ประเภท Semiconductor, Capacitor และ Diode ภาวะการผลิตในไตรมาส 4/2555 ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน เนื่องจากการผลิตสินค้าในกลุ่ม EI Product (Electronic Infrastructure) ซึ่งเป็นชิ้นส่วนพื้นฐานของเครื่องใช้ไฟฟ้าทั่วไป มีปริมาณการผลิตลดลงมาก จากภาวะการแข่งขันสูงส่งผลให้ราคาจำหน่ายต่อหน่วยลดลงมาก รวมถึงลูกค้าในกลุ่มตลาดยุโรปลดการสั่งซื้อ เนื่องจากประสบปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจยุโรป อย่างไรก็ตาม บางรายได้รับอานิสงค์จากบริษัทแม่ไอนย้ายสายการผลิตจากต่างประเทศ อาทิ จีน ญี่ปุ่น ที่มีค่าแรงสูงมาผลิตในภาคเหนือแทน ส่วนเลนส์กล้องถ่ายภาพ ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีที่กล้อง Digital Compact ถูกแทนที่ด้วยกล้องโทรศัพท์มือถือ Smart Phone และ Tablet ทำให้แนวโน้มคำสั่งซื้อลดลงร้อยละ 10 แนวโน้มไตรมาส 1/2556 อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ : ประเภท Semiconductor, Capacitor และ Diode คาดว่าจะมีคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันปีก่อนร้อยละ 10 ส่วนหนึ่งจากฐานต่ำปีก่อน เนื่องจากน้ำท่วมทำให้บริษัทฯ ประสบปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบในการผลิต นอกจากนี้ บริษัทแม่ไอนย้ายสายการผลิตจากญี่ปุ่นมาไทยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะสินค้า Smart Phone และ Tablet

- **อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป :** ข้าวโพดหวานบรรจุกระป๋อง ขยายตัวเพิ่มขึ้นตามความต้องการในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้น โดยมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องถึงต้นปี 2556 จากผลผลิตนอกฤดูกาลมีมากขึ้นและการขยายตลาดใหม่ไปสู่จีนและอินเดีย ภาพรวมในปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ตามปริมาณผลผลิตโดยไม่ได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจยุโรปแต่อย่างใด

- **อุตสาหกรรมสิ่งทอ :** อุตสาหกรรมผลิตชุดกีฬา Brand Name ภาพรวมทั้งปี 2555 ยอดขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ประสบปัญหาขาดแคลนแรงงาน ทำให้ส่งมอบสินค้าล่าช้าและต้องโอนคำสั่งซื้อบางส่วนไปให้บริษัทในเครือผลิตแทน ยอดขายเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ แม้วิกฤติยุโรปจะทำให้ลูกค้าสั่งซื้อน้อยลง แต่ลูกค้าสหรัฐฯ มีคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้น สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2555 ยอดขายเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน เนื่องจากเป็นช่วงฤดูกาลของการสั่งซื้อ (ช่วงเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ของทุกปี) แนวโน้ม

ไตรมาสแรกและทั้งปี 2556 คาดว่ายอดขายเพิ่มขึ้น สะท้อนจากมีคำสั่งซื้อล่วงหน้าต่อเนื่องจนถึงเดือนกันยายน 2556

- **อุตสาหกรรมเครื่องประดับอัญมณี** : ภาพรวมอุตสาหกรรมอัญมณีมีแนวโน้มลดลงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเครื่องประดับอัญมณีแฟชั่น ที่เน้นเรื่องคุณภาพ การออกแบบเฉพาะตัว และกลุ่มลูกค้าระดับบนรวมทั้งกลุ่มลูกค้าใหม่ในตลาดเอเชียที่นิยมสินค้า Brand Name ได้รับผลกระทบไม่มาก โดยมีคำสั่งซื้อล่วงหน้าเพิ่มขึ้นมาก ส่วนธุรกิจเจียระไนเพชรขนาดใหญ่ที่มีมูลค่าสูง ยังมีคำสั่งผลิตล่วงหน้าจนถึงปี 2558 แล้ว ผลจากบริษัทแม่ย้ายฐานการผลิตหลักมายังประเทศไทย

- **หัตถอุตสาหกรรม** : สินค้าหัตถกรรมจากไม้ฉำฉา มีคำสั่งซื้อล่วงหน้าถึงเดือนตุลาคม 2556 จากห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในสหรัฐต้องการเก้าอี้แบบใหม่ที่ทำจากไม้ ส่งผลให้การส่งออกในช่วงที่เหลือของปีรวมต้นปีหน้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 20-30 แม้ว่าเผชิญปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบและแรงงาน ธุรกิจปรับตัวโดยเจรจาขอทยอยส่งมอบสินค้าและปรับลดขั้นตอนการผลิต สินค้าหัตถกรรมประเภทเกมส์ไม้และดินสอไม้มะขาม ภาวะธุรกิจมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน จากคำสั่งซื้อสินค้าชนิดใหม่ คือ ดินสอจากไม้มะขาม ช่วยทดแทนคำสั่งซื้อเกมส์ไม้ที่ความต้องการลดลง ขณะที่ สินค้าหัตถกรรมจากไม้มะม่วง ยอดส่งออกลดลงร้อยละ 30 จากลูกค้ายุโรปชะลอการสั่งซื้อ ประกอบกับธุรกิจประสบปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบ จึงปรับตัวโดยเปลี่ยนวัตถุดิบใหม่เป็นไม้แอ๊ดและออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ รวมทั้งหาตลาดใหม่ในจีน

- **อุตสาหกรรมผลิตและส่งออกดอกไม้ประดิษฐ์** : ภาวะธุรกิจไตรมาส 4 ปี 2555 ยอดส่งออกยังอยู่ในเกณฑ์ดี สะท้อนจากคำสั่งซื้อของลูกค้าที่เตรียมสินค้าสำหรับตกแต่งในช่วงเทศกาลอีสเตอร์ อย่างไรก็ตาม ภาพรวมการส่งออกทั้งปีลดลงประมาณร้อยละ 5-10 สำหรับแนวโน้มในต้นปีหน้ายังอยู่ในเกณฑ์ดี จากจุดแข็งด้านคุณภาพสินค้า handmade ของบริษัทที่มีความปราณีตมากกว่าคู่แข่งจากต่างประเทศ

- **ธุรกิจโรงชุบโลหะ** : ภาวะธุรกิจครึ่งหลังของปี 2555 ยอดจำหน่ายลดลงกว่าร้อยละ 30 เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน ผลกระทบของวิกฤตยุโรป ส่งผลให้คำสั่งซื้อของลูกค้าในฝรั่งเศสลดลงค่อนข้างมาก โดยเฉพาะคำสั่งซื้อของการชุบเครื่องประดับที่เป็นส่วนประกอบของกระเป๋าแบรนด์เนม (Louis Vuitton) ที่มีลักษณะเป็น Collection การออกแบบมีความแตกต่างกันตาม Season ทำให้กระบวนการผลิตไม่แน่นอน โรงงานฯ จึงไม่ได้รับคำสั่งซื้อเป็นประจำ

การค้าและอุปโภคบริโภคภาคเอกชน

การค้าและอุปโภคบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัว จากรายได้ภาคเกษตรอยู่ในเกณฑ์ดี มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐโดยเฉพาะมาตรการคืนภาษีรถยนต์คันแรก การค้าชายแดน และการปรับค่าจ้างขึ้นต่ำส่งผลให้การใช้จ่ายในสินค้าคงทนและสินค้า IT ขยายตัว แนวโน้มเศรษฐกิจภาคเหนือครั้งแรกปี 2556 ยังคงถูกขับเคลื่อนจากอุปสงค์ในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนที่คาดว่าจะมีแรงส่งต่อเนื่อง โดยเฉพาะการส่งมอบรถยนต์จำนวนมาก

- **ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์** : ยอดขายในปี 2555 สูงกว่าปีก่อนกว่าเท่าตัว จากปัจจัยความต้องการซื้อที่มีแรงจูงใจตามนโยบายรถยนต์คันแรกของภาครัฐ ปัจจุบันบริษัทแม่ได้ปรับโยกกำลังการผลิตสินค้าเพื่อส่งออกไปต่างประเทศมาผลิตสินค้าเพื่อจำหน่ายในประเทศแทน แนวโน้มยอดขายรถยนต์ปี 2556 เทียบกับปี 2555 คาดว่าจะยังขยายตัวได้ร้อยละ 5

- **ธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า โทรศัพท์มือถือ และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์** : ยอดจำหน่ายรวมมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นมาก โดยสินค้าที่มีการขยายตัวสูง ได้แก่ โทรศัพท์มือถือ Smart Phone และ Tablet เนื่องจากการออกสินค้ารุ่นใหม่ ๆ ที่มีการปรับเปลี่ยนเทคโนโลยีให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากยิ่งขึ้น ประกอบกับการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างสม่ำเสมอ คาดว่าปี 2556 ยอดขายสินค้าโทรศัพท์มือถือจะเพิ่มขึ้นสูงถึง 2-3 เท่าตัว

- **ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค** : ยอดจำหน่ายสินค้าของห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่และห้างสรรพสินค้าท้องถิ่นมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 15-30 จากความต้องการเพื่อการบริโภคทั้งภายในประเทศและส่งออกไปพม่า-ลาวผ่านด่านชายแดน ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการขยายสาขาของห้างฯ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างสม่ำเสมอ และการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ ทำให้การบริโภคของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในพื้นที่สูงขึ้นมาก แนวโน้มปี 2556 ยังขยายตัวต่อเนื่องจากการเปิดตัวของห้างสรรพสินค้าและกลุ่มคอมมูนิตี้ มอลล์

- **ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายเบียร์และผลิตภัณฑ์เครื่องดื่มประเภทอื่นๆในเครือ** : ภาวะธุรกิจไตรมาส 4 ปี 2555 ยอดขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แม้ภาพรวมการท่องเที่ยวในเชียงใหม่อยู่ในเกณฑ์ดีจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นมาก อย่างไรก็ตาม ยอดขายทั้งปี 2555 ของบริษัทเติบโตต่ำกว่าเป้าหมายเล็กน้อย เนื่องจากภาวะน้ำท่วมโรงงานในเขตภาคกลาง ส่งผลกระทบต่อด้านการผลิตและสินค้าไม่พอจำหน่ายในช่วงไตรมาสแรกของปี สำหรับแนวโน้มปี 2556 คาดว่ายอดขายจะสามารถเติบโตได้ตามเป้าหมาย แต่กำไรอาจลดลง จากต้นทุนการดำเนินงานที่ปรับสูงขึ้น

ภาคบริการ

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2555 ธุรกิจโรงแรมเติบโตอย่างต่อเนื่องตามภาวะการท่องเที่ยวที่มีสัญญาณดี และเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) จำนวนนักท่องเที่ยวเอเชียมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะชาวจีน รัสเซีย และตลาดกลุ่มประชุมสัมมนา อย่างไรก็ตาม ตลาดท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมในจังหวัดพิษณุโลกและสุโขทัยมีจำนวนนักท่องเที่ยวยุโรปลดลง

- **ธุรกิจโรงแรม** : ระดับ 4-5 ดาว อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 80-90 เพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากสถานการณ์การเมืองในประเทศเริ่มดีขึ้น อากาศหนาวเย็นและการทำตลาดเชิงรุกร่วมกันระหว่างภาครัฐและเอกชน เพื่อแสวงหาตลาดใหม่ในเอเชีย รัสเซีย ยุโรปกลางและยุโรปตะวันออก สามารถทดแทนตลาดเดิมที่ประสบปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจยุโรปได้บางส่วน รวมทั้งมีเที่ยวบินตรงมาเชียงใหม่กว่า 10 ประเทศ นอกจากนี้ ยังได้รับานิสงค์จากปัญหาข้อพิพาทระหว่างจีนกับประเทศต่างๆ เช่น เกาหลีใต้ เวียดนาม ฟิลิปปินส์ และญี่ปุ่น ทำให้บริษัททัวร์รายใหญ่ของจีน ทอยอตโตโปรแกรมนำเที่ยวประเทศดังกล่าวและเลือกเดินทางมาประเทศไทยแทน

- **ธุรกิจจำหน่ายของที่ระลึก** : ยอดขายสินค้าของฝากของที่ระลึกทรงตัวเมื่อเทียบกับปีก่อน จากพฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่ซื้อสินค้าที่ระลึกฝากเฉพาะบุคคลภายในครอบครัวเท่านั้น ธุรกิจปรับตัวโดยการขายสินค้าที่ครบวงจร สร้างแบรนด์ให้โดดเด่นเป็นที่จดจำของลูกค้า และเน้นอำนวยความสะดวกด้านสถานที่จอดรถ นอกจากนั้น ยังเปิดสาขาเพิ่มเติมเพื่อให้จำหน่ายสินค้าได้เพิ่มขึ้น ส่วนแนวโน้มไตรมาส 4 คาดว่ายังขยายตัวต่อเนื่อง จากประชาชนที่เดินทางมาท่องเที่ยวและทอดกฐินในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วที่ประสบปัญหาน้ำท่วม

- **ธุรกิจรถเช่า** : ภาวะธุรกิจปัจจุบันขยายตัวและมีแนวโน้มดีขึ้นมากทั้งในไตรมาส 4 ปี 2555 – ไตรมาส 1 ปี 2556 และตลอดปี 2556 ตามจำนวนสายการบินที่บินตรงมาจังหวัดเชียงใหม่ และการเปิดใช้สนามบินดอนเมือง ทำให้เที่ยวบินของสายการบินต้นทุนต่ำเพิ่มขึ้น ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางเข้ามาในพื้นที่ได้มากขึ้น ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการรถเช่าเพิ่มมากขึ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ เช่น ประเทศกลุ่ม BRIC (บราซิล รัสเซีย อินเดีย และจีน) ประเทศในคาบสมุทรบอลข่าน และนักท่องเที่ยวจากประเทศที่ประสบปัญหาทางเศรษฐกิจได้แก่ สเปน อิตาลี กรีซและตุรกี นอกจากนี้ยังมีนักท่องเที่ยวจากออสเตรเลียและนิวซีแลนด์ที่เดินทางเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น ส่วนใหญ่เป็นกลุ่ม Backpack ที่พักตาม Guesthouse เป็นเวลานานๆ

- **ธุรกิจบริการสุขภาพทางการแพทย์** : มีแผนลงทุนจัดตั้งโครงการศูนย์บริการสุขภาพ (Medical Hub) มูลค่า 2,000 ล้านบาท เพื่อรองรับลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ คาดว่าการเปิด AEC ของไทยจะไม่ส่งผลกระทบต่อให้มีการเคลื่อนย้ายแรงงานในสาขาวิชาชีพแพทย์ เนื่องจากอัตราค่าจ้างของแพทย์ในกลุ่มประเทศอาเซียนอยู่ในระดับเดียวกัน ภาพธุรกิจโดยรวมมีอัตราการเติบโตร้อยละ 10-15 ต่อปี และมีศักยภาพที่พร้อมให้บริการทางการแพทย์เฉพาะทางได้

ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ไตรมาส 4 ปี 2555 อสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างในภาคเหนือมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องทั้งสิ่งปลูกสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และ Community Mall ตามความต้องการของคนในพื้นที่และต่างพื้นที่ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการประกาศบังคับใช้กฎหมายผังเมืองและการประเมินราคาที่ดินเพื่อเรียกเก็บภาษีฉบับใหม่ การย้ายที่อยู่อาศัยหรือการซื้อบ้านหลังที่ 2 ของผู้ประสบปัญหาอุทกภัยและ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ที่ประสงค์จะย้ายถิ่นฐาน รวมถึงจังหวัดใกล้เคียงเพื่อการศึกษาของบุตร ตลอดจนประชาชนผู้แสวงหาโอกาสการมีงานทำ จากการที่กิจการขนาดใหญ่หลายแห่งจากกรุงเทพฯมาขยายการค้าและการลงทุนในพื้นที่มากขึ้น เช่น โรงพยาบาลกรุงเทพ Central Festival ไลฟ์สด และรูปแบบการใช้ชีวิตที่เป็นสังคมเมืองมากขึ้น นอกจากนี้ ยังรวมถึงการแสวงหาผลตอบแทนที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากจากการลงทุนและเก็งกำไรด้วย อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวตั้งที่เพิ่มขึ้นมาก จากการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ได้สร้างความกังวลใจต่อการเกิดปัญหา Over Supply ในอีก 1-2 ปีข้างหน้า

- **ธุรกิจบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม** : ยอดจำหน่ายบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ขยายตัวสูงทั้งปริมาณและมูลค่า ส่วนใหญ่เป็นบ้านราคา 1.5-2.5 ล้านบาท ด้านคอนโดมิเนียมได้รับการตอบรับดีเกินคาด ส่วนใหญ่เป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และซื้อเพื่อลงทุนหรือเก็งกำไรบางส่วน ประมาณว่าผู้ซื้อกว่าร้อยละ 50 เป็นคนในพื้นที่ อีกร้อยละ 40 เป็นชาวกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ส่วนที่เหลือเป็นชาวต่างชาติ แนวโน้มความต้องการอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะยังคงขยายตัว จากการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ส่วนภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เชียงใหม่ขยายตัวแบบก้าวกระโดด โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ประเมินว่ามีการเร่งเปิดตัวโครงการและลงทุนก่อสร้างเกือบ 50 แห่ง แนวโน้มในระยะต่อไปที่ดินผืนใหญ่ในเขตเมืองเชียงใหม่เหลือน้อยลงและนำมาทำบ้านจัดสรรได้ไม่มากนัก ส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงระดับบน อาคารพาณิชย์และโฮมออฟฟิศได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น คาดว่าปี

2556 จะขยายตัวไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ขณะที่โครงการบ้านจัดสรรจะขยายตัวในอำเภอรอบนอกแทน ด้านราคาที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะใน 3 ถนนสายหลัก คือ (1) ถนนวงแหวนรอบใน ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง เป็นบริเวณที่นักลงทุนให้ความสนใจเข้าไปลงทุนหนาแน่นที่สุด (2) ถนนวงแหวนรอบกลาง และ (3) ถนนวงแหวนรอบนอก ปัจจุบันขนาดที่ดินแปลงใหญ่เริ่มหายากขึ้น การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน ส่งผลให้ราคาคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น

- **ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง** : ภาวะธุรกิจอยู่ในเกณฑ์ดี และมีแนวโน้มขยายตัว อานิสงส์จากโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ของทั้งภาครัฐและเอกชนที่จะเกิดขึ้นในภาคเหนือ โดยเฉพาะงานโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ และโครงการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด อาคารพาณิชย์ และ Community Mall ของภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างยังประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานฝีมือ

- **ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง** : ยอดจำหน่ายขยายตัวดี จากการเข้ามาลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้างศูนย์การค้าขนาดใหญ่และห้างสรรพสินค้าท้องถิ่น อย่างไรก็ตาม ภาวะการแข่งขันรุนแรงขึ้นมาก เนื่องจากมีผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลาง เช่น ไทวัสดุ โฮมโปร ดุโฮม และสยามโกลบอล เข้ามาลงทุนมากขึ้น

ภาคการลงทุน

ธุรกิจที่สำรวจมีแผนขยายการลงทุนในหลายธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ขยายกำลังการผลิต ลดต้นทุนดำเนินงาน และขยายโอกาสทางธุรกิจ ได้แก่ **อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป** ลงทุนสร้างห้องแช่เย็นสำหรับเป็น Warehouse สัตว์เคี้ยวเอื้องและวัตถุดิบ เพื่อแก้ปัญหาวัตถุดิบออกเป็นช่วงฤดูกาลและมีปริมาณน้อยในบางช่วง **อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์** มีการลงทุนในเครื่องจักรและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการผลิตแบบครบวงจร **หัตถกรรมส่งออกของตกแต่งบ้าน** มีแผนลงทุนสร้างห้องอบไม้เพิ่มเพื่อลดความชื้นในชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน **ธุรกิจค้าส่งค้าปลีก** มีแผนขยายสาขาเพิ่มเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจร้านอาหารจากการเปิดตัวของห้างสรรพสินค้าและคอมมูนิตี้ มอลล์ **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์** ขยายการลงทุนต่อเนื่อง ทั้งหมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด และคอมมูนิตี้ มอลล์ เพื่อรองรับความต้องการที่เชื่อว่ายังคงมีอยู่และเพื่อลดผลกระทบจากข้อกำหนดของกฎหมายผังเมืองรวมที่คาดว่าจะประกาศใช้

ต้นทุนและการปรับราคาขาย

ธุรกิจที่สำรวจทุกรายมีต้นทุนเพิ่มขึ้น ธุรกิจที่ใช้แรงงานมาก พยายามปรับตัวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สูงขึ้น ด้านการส่งผ่านต้นทุนไปยังราคาขายขึ้นกับความสามารถและเงื่อนไขที่แตกต่างกันของธุรกิจ ดังนี้

1) **ธุรกิจที่สามารถปรับราคาขายได้ค่อนข้างมาก** ได้แก่ **ห้างสรรพสินค้า ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ ธุรกิจโรงแรมระดับบน** ที่มีลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติอุตสาหกรรมผลิตและส่งออกดอกไม้ประดิษฐ์ ที่มีจุดแข็งด้านคุณภาพและรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์และธุรกิจจำหน่ายของที่ระลึก

2) ธุรกิจที่สามารถปรับราคาขายได้บางส่วน แต่ไม่ครอบคลุมต้นทุนรวมที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมระดับกลาง ปรับราคาได้บ้างในส่วนของภัตตาคารและห้องพักในบางกลุ่มลูกค้า และ หัตถกรรมส่งออก สามารถเจรจาขอปรับราคาได้สำหรับลูกค้ารายใหม่และผลิตภัณฑ์แบบใหม่ๆ

3) ธุรกิจที่ไม่สามารถปรับราคาขายได้ อาทิ อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป เนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าอยู่ในภาวะเงินฝืด ธุรกิจส่งออกเครื่องประดับและอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ประสบภาวะการแข่งขันสูง ธุรกิจผลิตเลนส์กล้องถ่ายภาพ ปรับราคาลดลง เนื่องจากกล้องถ่ายภาพทดแทนด้วยกล้องโน้ตบุ๊ก Smart Phone และ Tablet

แรงงาน

ตลาดแรงงานยังอยู่ในภาวะตึงตัวโดยเฉพาะแรงงานฝีมือ ทำให้ธุรกิจขยายการผลิตเพื่อรองรับกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นได้ยาก และจากนโยบายการปรับขึ้นค่าแรง 300 บาททั่วประเทศ ทำให้ธุรกิจต้องแบกรับต้นทุนเพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบแตกต่างกันในแต่ละธุรกิจ ธุรกิจรายใหญ่ เช่น อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อัญมณี ตัดเย็บชุดกีฬาทางน้ำ ตัวแทนจำหน่ายรถยนต์/จักรยานยนต์ และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนค่าแรงปรับขึ้นร้อยละ 15-20 อย่างไรก็ดี ยอดขายที่มีต่อเนื่อง ทำให้ธุรกิจไม่ได้รับผลกระทบมากนัก ขณะที่ธุรกิจรายเล็กได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก ด้านการปรับตัวนอกจากลดต้นทุนแล้ว ธุรกิจยังปรับตัวโดย (1) เพิ่มประสิทธิภาพแรงงานให้ทำงานได้ผลผลิตมากขึ้น (2) ใช้เครื่องจักรมาผลิตแทนแรงงาน และ (3) จ่ายเงินจูงใจตามผลงาน

ในปี 2556 คาดว่าธุรกิจบางรายมีแผนปรับขึ้นราคาสินค้า เช่น อุตสาหกรรมตัดเย็บชุดกีฬาทางน้ำ สามารถปรับราคาได้เมื่อมีการออกแบบชุดใหม่ตามฤดูกาล และ ธุรกิจโรงแรม มีแผนปรับราคาเพิ่มร้อยละ 5-10 ตามอุปสงค์ที่มีต่อเนื่อง แม้ว่าจะไม่ครอบคลุมต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้ทั้งหมด

ส่วนเศรษฐกิจภาค

สำนักงานภาคเหนือ

ธันวาคม 2555

ข้อมูลเพิ่มเติม: โทร. 0-5393-1165, 1117