

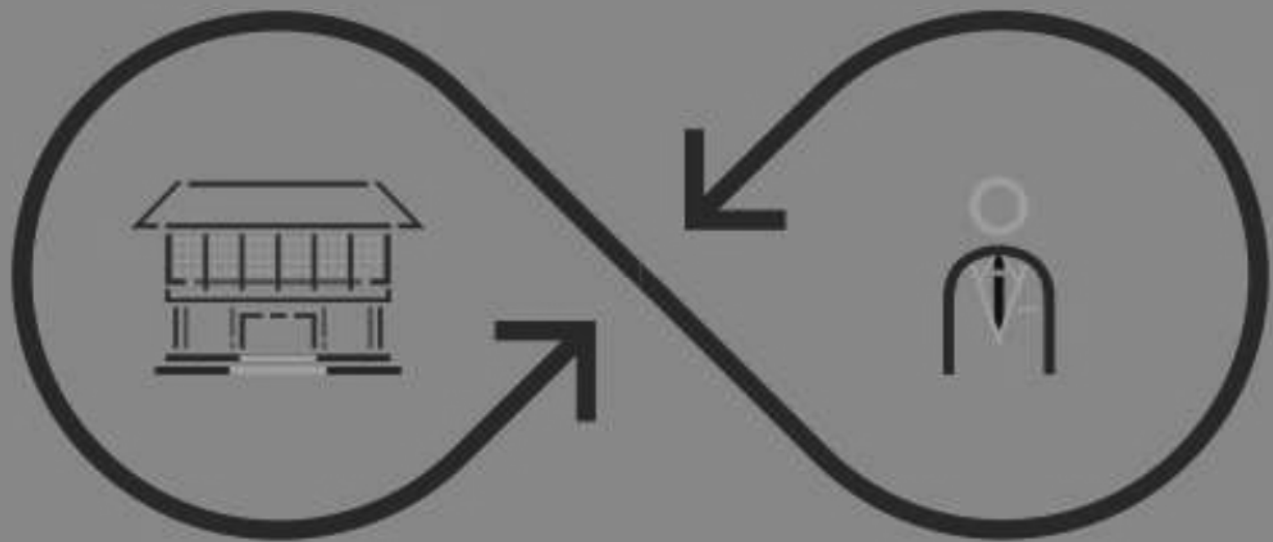


ธนาคารแห่งประเทศไทย



รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ ไตรมาส 3 ปี 2559

โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยและนักธุรกิจ



รพท. ได้จัดทำ “โครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจ/ธุรกิจระหว่างธนาคารแห่งประเทศไทยกับนักธุรกิจ” (Economic/Business Information Exchange Program) ขึ้น เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสร้างความรู้ความเข้าใจร่วมกับธุรกิจภาคเอกชนเกี่ยวกับสถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบันทั้งในระดับมหภาคและระดับธุรกิจ รวมถึงการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินนโยบายการเงิน โครงการนี้จึงเป็นการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ (Qualitative Analysis) เพื่อช่วยเสริมการวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) ที่ใช้เครื่องชี้ต่างๆ และแบบจำลองทางเศรษฐมิติในการประมาณการเศรษฐกิจ ซึ่งธนาคารกลางหรือหน่วยงานที่ดูแลเศรษฐกิจในหลายๆ ประเทศได้มีการจัดทำโครงการในลักษณะนี้เช่นกัน อาทิ ธนาคารกลางอังกฤษ ธนาคารกลางออสเตรเลีย และกระทรวงการคลังออสเตรเลีย

โครงการนี้เริ่มดำเนินการครั้งแรกในเดือนมกราคม 2547 โดยได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากธุรกิจเอกชนประมาณ 200 ราย และได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นลำดับ โดยการคัดเลือกธุรกิจที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจทั้งธุรกิจขนาดย่อม ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ทั่วประเทศ เพื่อให้ครอบคลุมและสะท้อนกิจกรรมในภาคเศรษฐกิจจริงได้มากที่สุด โดยจัดส่งคณะผู้แทนจาก รพท. เข้าพบผู้บริหารของภาคธุรกิจต่างๆ เพื่อแลกเปลี่ยนความเห็นประเด็นเศรษฐกิจและธุรกิจ แล้วประมวลผล โดยจัดทำ "รายงานแนวโน้มธุรกิจ" เผยแพร่ใน Website ของ รพท. เป็นประจำทุกไตรมาส

ในส่วนของภาคเหนือ รพท. สำนักงานภาคเหนือ ได้จัดทำ “รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ” เผยแพร่เป็นรายไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2552 เป็นต้นมา และในช่วงปี 2554-2557 ได้ปรับการเผยแพร่เป็นรายเดือน อย่างไรก็ดี เพื่อให้รายงานสามารถแสดงแนวโน้มธุรกิจได้ชัดเจนขึ้น และสอดคล้องกับกรอบเวลาเดียวกันในทุกสำนักงานภาค และสำนักงานใหญ่ จึงปรับการเผยแพร่เป็นรายไตรมาสอีกครั้ง โดยเริ่มตั้งแต่ฉบับไตรมาส 4 ปี 2557 เป็นต้นไป

ข้อมูลเพิ่มเติม

ก้องภพ ภูสุวรรณ	โทร.0-5393-1112	email: PatanapP@bot.or.th
อาทร เจียมเด่นงาม	โทร.0-5393-1083	email: ArtronJ@bot.or.th
เกษณี หล่อตระกูลงาม	โทร.0-5393-1091	email: KasaneeL@bot.or.th
กมลทิพย์ ละออกิจ	โทร.0-5393-1102	email: KamontiL@bot.or.th
พรทิพย์ ดีบศรี	โทร.0-5393-1087	email: PornthTh@bot.or.th
พงศกร ทวีสุข	โทร.0-5393-1117	email: Pongsakt@bot.or.th
บุชิตา พรหมมานูวัตติ เลิศพูนวิไลกุล	โทร.0-5393-1156	email: Buchitap@bot.or.th

ส่วนเศรษฐกิจภาค

ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

โทรสาร 0 5322 4168, 0 5393 1163

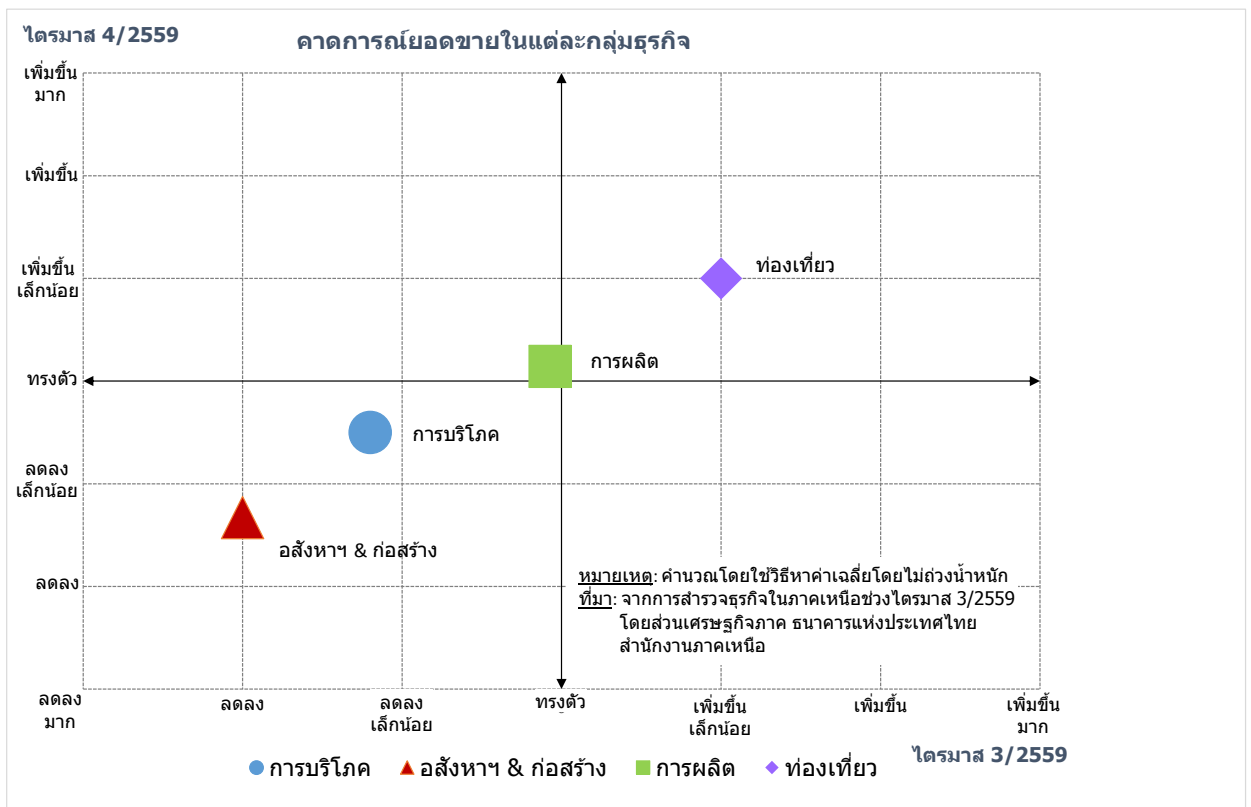
เว็บไซต์ธนาคาร www.bot.or.th

รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ ไตรมาส 3 ปี 2559¹

1) บทสรุป

“จากการสำรวจภาวะธุรกิจทั้งในเขตภาคเหนือตอนบนและตอนล่าง ช่วงไตรมาส 3/2559 พบว่า ภาพรวมธุรกิจกลุ่มการบริโภคส่วนใหญ่มียอดขายลดลง เป็นผลจากกำลังซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะจังหวัดในภาคเหนือตอนล่างที่พึ่งพิงภาคเกษตรเป็นหลักยังไม่ฟื้นตัวดี แม้ภาวะแล้งคลี่คลายและเกษตรกรเริ่มเก็บเกี่ยวพืชผลเกษตร ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาพรวมยังคงซบเซา ภาวะธุรกิจคอนโดมิเนียมและบ้านแนวราบใน จ. เชียงใหม่ยอดขายลดลงทำให้มีอุปทานคงค้างเหลือ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ส่งผลกระทบต่อเนื่องกับธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างยอดขายลดลง อย่างไรก็ตาม ยังมีอุปสงค์จากการก่อสร้างภาครัฐช่วยประคับประคองให้ธุรกิจยังหมุนเวียนได้ ภาพรวมธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมยังหดตัว สาเหตุสำคัญยังเป็นเรื่องการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไป ทั้งนี้ ผู้ประกอบการบางรายมีการปรับตัวโดยใช้เครื่องจักรทดแทนแรงงานมากขึ้น ด้านธุรกิจโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญยังมีแนวโน้มดี

แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่าธุรกิจในกลุ่มการท่องเที่ยว และการส่งออกอาหารมีแนวโน้มดีต่อเนื่อง ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ยังมีแนวโน้มซบเซาเช่นเดิม ส่วนธุรกิจกลุ่มการบริโภคยังไม่ดีขึ้น”



¹ สรุปผลจากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักธุรกิจ องค์กรภาคเอกชน และหน่วยงานภาครัฐในภาคเหนือ ช่วงไตรมาส 3/2559 รวม 78 ราย ประกอบด้วย จ.เชียงใหม่ 21 ราย ลำพูน 8 ราย ลำปาง 1 ราย เชียงราย 37 ราย นครสวรรค์ 4 ราย พิษณุโลก 6 ราย กำแพงเพชร 1 ราย

2) การใช้จ่ายของผู้บริโภค (Consumer Spending)

การบริโภคช่วงไตรมาส 3/2559 ยังคงลดลง โดยเฉพาะในเขตภาคเหนือตอนล่างที่พึ่งพิงภาคเกษตร ธุรกิจส่วนใหญ่มียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน โดยภาวะเศรษฐกิจทั่วไปฟื้นตัวช้าส่งผลกระทบต่อการเพิ่มขึ้นของรายได้และความสามารถในการชำระหนี้ของครัวเรือน ทั้งนี้ กำลังซื้อของกลุ่มฐานรากยังเปราะบางมากทั้งกลุ่มเกษตรกรซึ่งรายได้จากภาคเกษตรต้องรอระยะเวลาฟื้นตัวหลังจากภาวะภัยแล้งเริ่มคลี่คลาย ส่วนกลุ่มแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลำพูนมีรายได้ลดลงเนื่องจากโรงงานบางแห่งลดการจ่ายค่าแรงลงเหลือร้อยละ 75 ตามกฎหมายและบางแห่งก็มีการปรับลดชั่วโมงการทำงานลง อย่างไรก็ตาม ธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าบางรายมียอดขายดีขึ้นจากการประมูลงานภาครัฐที่มีอย่างต่อเนื่อง แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่าการบริโภคยังคงลดลง โดยยังไม่มีสัญญาณฟื้นตัวชัดเจนโดยเฉพาะในส่วนที่มาจากกำลังซื้อระดับฐานราก

ตารางที่ 1 คาดการณ์ยอดขายของธุรกิจในภาคการใช้จ่ายของผู้บริโภค

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 3/2559	ไตรมาส 4/2559
สินค้าอุปโภคบริโภค	ลดลง	ลดลง
เครื่องใช้ไฟฟ้า	ทรงตัว	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
รถยนต์	ลดลงเล็กน้อย	ทรงตัว
รถจักรยานยนต์	ลดลงมาก	ลดลงมาก

ที่มา: สืบค้นจากผู้ประกอบการจำนวน 15 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ไตรมาส 3/2559 ส่วนใหญ่มียอดขายลดลงมาก โดยธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคของร้านค้าส่ง และร้านค้าปลีกท้องถิ่นในภาคเหนือตอนบน ยอดขายลดลงมากจากกำลังซื้อของกลุ่มเกษตรกรยังไม่ฟื้นตัว ผลของภาระหนี้ครัวเรือนสะสมยังสูง ธุรกิจท้องถิ่นเสียส่วนแบ่งการตลาดให้ modern trade และร้านสะดวกซื้อ ภาวะการแข่งขันของการค้าปลีกในปัจจุบันมีสูงและหลากหลาย การแข่งขันเจาะตลาดผู้บริโภครุนแรงขึ้น รวมถึงรูปแบบการทำธุรกิจของ modern trade อำนาจความสะดวกในด้านสินเชื่อผ่านบัตรเครดิตกับลูกค้ารายใหญ่ ทำให้การค้าส่งและปลีกรูปแบบ traditional trade เริ่มลดความสำคัญลงตามพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป เช่นเดียวกับ จ.เชียงใหม่ ยอดค้าส่งให้ร้านค้าต่างอำเภอหดตัวจากกำลังซื้อในชนบทไม่ดี สำหรับจังหวัดในภาคเหนือตอนล่างซึ่งพึ่งพิงภาคเกษตรเป็นหลัก ยอดขายสินค้าอุปโภคบริโภคทั้งค้าส่งและค้าปลีกลดลงมากกว่าที่คาด ผลจากกำลังซื้อของกลุ่มเกษตรกรยังไม่ฟื้นตัว ราคาสินค้าเกษตรอยู่ในระดับต่ำ ภาวะหนี้ครัวเรือนเกษตรกรสะสมสูง **แนวโน้มไตรมาส 4/2559** ธุรกิจส่วนใหญ่คาดว่าจะยอดขายจะลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อน แม้ภาวะแล้งจะคลี่คลายเกษตรกรเริ่มมีรายได้แต่ไม่เพียงพอจะฉุดการภาพรวมการบริโภคขึ้นได้มากนัก

ธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ไตรมาส 3/2559 ภาพรวมยอดขายทรงตัว เนื่องจากผลผลิตเกษตรออกสู่ตลาดล่าช้ากว่าฤดูกาล ประกอบกับเกษตรกรส่วนใหญ่ต้องนำเงินไปชำระหนี้สิน ทำให้กำลังซื้ออยู่ในระดับต่ำ **แนวโน้มไตรมาส 4/2559** คาดว่ายอดขายจะเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน จากกำลังซื้อที่คาดว่าจะฟื้นตัวมากขึ้น รวมถึงการเข้าสู่ฤดูกาลใช้จ่ายและการเปิดตัว smart phone รุ่นใหม่ ส่วนยอดขายสินค้าประเภทเครื่องปรับอากาศมีสัญญาณดีขึ้นจากการประมูลงานภาครัฐที่มีอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ ไตรมาส 3/2559 ภาพรวมยอดขายลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันปีก่อน โดยธุรกิจบางราย ได้รับผลบวกจากรถบางรุ่นที่มีกระแสตอบรับดีจากลูกค้ากลุ่มระดับบน และกลุ่มที่มีรายได้

ประจำ อีกทั้งยังมีความต้องการเปลี่ยนรถยนต์ใหม่ตามการครบกำหนดรถยนต์คันแรกในเดือนกันยายน 2559 แต่ผลสุทธิยังน้อยกว่าการปรับขึ้นภาษีสรรพสามิตรถยนต์ ขณะที่ลูกค้ากลุ่มเกษตรกรยังไม่มั่นใจในกระแสรายได้ข้างหน้า จึงชะลอการสั่งซื้อรถยนต์ใหม่และยืดระยะเวลาการเปลี่ยนรถใหม่ออกไป ประกอบกับสถาบันการเงินยังเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรถยนต์ แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่ายอดขายอยู่ในเกณฑ์ทรงตัว โดยเปรียบเทียบมีเพียงยอดขายรถยนต์เชิงพาณิชย์ในกลุ่มลูกค้าโครงการรับเหมาก่อสร้างภาครัฐน่าจะยังเพิ่มขึ้นบ้าง

ธุรกิจจำหน่ายรถจักรยานยนต์ ไตรมาส 3/2559 ยอดขายลดลงมากจากช่วงเดียวกันปีก่อน โดยเฉพาะในภาคเหนือตอนล่าง ยอดขายลดลงถึงระดับต่ำสุดของปี ซึ่งเป็นผลจากรายได้ในภาคเกษตรยังอยู่ในระดับต่ำ ขณะที่ภาคเหนือตอนบนยอดขายลดลงมาก จากสถานการณ์การจ้างงานในนิคมอุตสาหกรรมลำพูนยังไม่ดีขึ้น ทำให้ลูกค้ากลุ่มแรงงานดังกล่าวชะลอการเปลี่ยนรถรุ่นใหม่ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ต้องปรับลดเป้าหมายการขายกับบริษัทผู้ผลิตลงปีละ 2 ครั้ง แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่ายอดขายยังคงลดลงมาก จากกำลังซื้อของผู้บริโภคยังอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับบริษัทผู้ผลิตซึ่งเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ รวมทั้งมีการติดตามเร่งรัดหนี้เข้มงวดมากขึ้น

3) อุตสาหกรรม (Manufacturing)

ไตรมาส 3/2559 ภาพรวมธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมยังไม่ดีนัก จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังฟื้นตัวช้า ธุรกิจส่งออกส่วนใหญ่ยอดขายอยู่ในระดับต่ำ การผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ตัดเย็บเสื้อผ้า และเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้านจากผ้า ยอดขายหดตัวตามภาวะเศรษฐกิจของคู่ค้าที่ยังไม่ฟื้นตัว ธุรกิจเครื่องประดับประเภทเพชรเจียระไน คำสั่งซื้อลดลง ต้องปรับลดแรงงานและมีการใช้มาตรการหยุดงานโดยจ่ายค่าจ้างร้อยละ 75 อย่างไรก็ตาม ธุรกิจแปรรูปอาหารยังขยายตัวได้ตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ทั้งตลาดส่งออกและการบริโภคในประเทศ ปัญหาขาดแคลนวัตถุดิบจากภัยแล้งเริ่มคลี่คลาย ธุรกิจบางรายพิจารณาเพิ่มกำลังการผลิตได้บ้าง แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่าภาพรวมยังคงขบเซา พบว่าในบางกลุ่มธุรกิจมีแผนปรับลดการใช้แรงงานในระยะข้างหน้าซึ่งอาจกระทบต่อภาพรวมการจ้างงานต่อไป

ตารางที่ 2 คาดการณ์ยอดขายธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรม

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 3/2559	ไตรมาส 4/2559
ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
แปรรูปอาหาร	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น
เครื่องเกี่ยวข้าว	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
น้ำดื่มและโซดา	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
เครื่องประดับ	ลดลงมาก	ลดลงมาก
การตัดเย็บ	ลดลง	ลดลงเล็กน้อย
เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้านจากผ้า	ทรงตัว	ทรงตัว

ที่มา: สืบค้นจากผู้ประกอบการจำนวน 14 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

สินค้าเกษตรแปรรูป ไตรมาส 3/2559 ยอดขายเพิ่มขึ้น หลังจากปัญหาการขาดแคลนวัตถุดิบเกษตรจากภัยแล้งเริ่มคลี่คลาย และส่งผลดีต่อธุรกิจเครื่องจักรกลการเกษตรด้วย ธุรกิจส่งออกสินค้าเกษตรแปรรูปประเภทน้ำมันหอมระเหย เครื่องปรุงรส ยอดขายเพิ่มขึ้นด้วยจุดแข็งด้านคุณภาพสินค้าที่เน้นผลิตด้วยวิธี

ธรรมชาติ สามารถแข่งขันกับสินค้าราคาถูกจากจีนและอินเดียได้ ธุรกิจมีแผนขยายโรงงานเพื่อรองรับคำสั่งซื้อที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น ด้านธุรกิจส่งออกสินค้าประเภทผักและผลไม้บรรจุกระป๋อง ส่งออกเพิ่มขึ้นจากการปรับตัวมารับจ้างผลิตให้กับ trader เพื่อลดภาระในการหาตลาดส่งออก แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่า ยอดขายยังคงเพิ่มขึ้น

การผลิตที่เกี่ยวข้องกับการส่งออก ไตรมาส 3/2559 ทรงตัว จากความต้องการของตลาดโลกที่ยังต่ำ ประกอบกับการแข่งขันจากประเทศที่ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี (GSP) โดยการผลิตแผงวงจรที่ใช้ในอุปกรณ์สื่อสาร ยานยนต์ อุปกรณ์การแพทย์และเครื่องใช้ไฟฟ้า ธุรกิจตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป ธุรกิจของตกแต่งบ้าน จากผ้า ธุรกิจเครื่องประดับและเจียรไนเพชร ส่งออกลดลง ทำให้บางธุรกิจต้องปรับตัวโดยการลดกำลังการผลิตลงกว่าร้อยละ 50 ผู้ประกอบการจึงปรับลดแรงงาน และใช้มาตรการหยุดงานโดยจ่ายค่าจ้างร้อยละ 75 บางธุรกิจปรับตัวโดยเจรจาเพื่อร่วมทุนหรือขายแฟรนไชส์ให้ชาวจีนและยุโรป ขณะที่บางธุรกิจทำการปรับปรุงกระบวนการผลิตเพื่อให้ทันกับเทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น การผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ในโทรศัพท์มือถือ การผลิตชิ้นส่วนและแผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์สำหรับเครื่องปรับอากาศ ตามความต้องการจากภาคตะวันตกของจีนและบางประเทศในแอฟริกา รวมทั้งการผลิตตู้โลหะสำหรับอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่าภาพรวมการผลิตเพื่อส่งออกจะยังคงทรงตัว

4) การท่องเที่ยว (Tourism)

ไตรมาส 3/2559 การท่องเที่ยวยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญของภาคเหนือ ในการออกสำรวจครั้งนี้เน้นที่กลุ่มโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดเชียงราย โดยธุรกิจโรงแรมในพื้นที่ภาคเหนือตอนบนขยายตัวดี จากอุปสงค์ของนักท่องเที่ยวจีนเป็นสำคัญ อัตราการจองที่พักล่วงหน้ายังมีอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลสำคัญ ด้านลูกค้าชาวไทยยังขยายตัวจากกลุ่มประชุมสัมมนาและจากนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในช่วงวันหยุดติดต่อกัน รวมทั้งการเปิดเที่ยวบินตรงจากฮ่องกงและเพิ่มเที่ยวบินในประเทศ สำหรับธุรกิจรถเช่าก็ขยายตัวดีสอดคล้องกับธุรกิจโรงแรมในภาคเหนือตอนบน โดยเฉพาะความต้องการเช่ารถของนักท่องเที่ยวกลุ่มยุโรป ฮ่องกง มาเก๊า จีน และไต้หวัน ขณะที่ธุรกิจโรงแรมในภาคเหนือตอนล่างยังไม่ฟื้นตัวเนื่องจากลูกค้ากลุ่มประชุมสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐลดลง แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่าจะยังขยายตัวดีต่อเนื่อง

ตารางที่ 3 คาดการณ์ยอดขายธุรกิจในภาคการท่องเที่ยว

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 3/2559	ไตรมาส 4/2559
โรงแรมและที่พัก	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย	เพิ่มขึ้นเล็กน้อย
ธุรกิจรถเช่า	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น

ที่มา: สืบค้นจากผู้ประกอบการจำนวน 4 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

5) อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (Real Estate and Construction)

ไตรมาส 3/2559 ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงซบเซา ตลาดคอนโดมิเนียมยังมีอุปทานส่วนเกิน ขณะที่อุปสงค์ชะลอไม่สามารถดูดซับได้เพียงพอ ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อมากขึ้น ธุรกิจบ้านจัดสรรยอดขายซบเซาและการเปิดโครงการใหม่มีน้อย ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างเป็นไปตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซา แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่ายอดขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงซบเซา

เนื่องจากยังไม่มีปัจจัยบวกที่ชัดเจน แต่อาจปรับดีขึ้นบ้างในช่วงปลายไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลขายอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 4 คาดการณ์ยอดขายธุรกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ประเภทธุรกิจ	ไตรมาส 3/2559	ไตรมาส 4/2559
อสังหาริมทรัพย์	ลดลง	ลดลงเล็กน้อย
วัสดุก่อสร้าง	ลดลง	ลดลงเล็กน้อย

ที่มา: สืบจากจากผู้ประกอบการจำนวน 6 ราย โดยธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 3/2559 ภาพรวมยอดขายยังคงซบเซา จากกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอยู่ในระดับต่ำ ในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ **คอนโดมิเนียม** มียอดขายลดลงจากกำลังซื้ออ่อนแอ แม้จะมีการจัดส่งเสริมการขายเพิ่ม แต่กระตุ้นตลาดได้น้อย ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวดการพิจารณาสินเชื่อมากขึ้น อัตราการไม่ผ่านอนุมัติสูงขึ้นกว่าปีก่อนหรือได้รับการอนุมัติต่ำกว่าจำนวนที่ยื่นกู้ ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจออกไปก่อน ส่งผลให้ตลาดยังมีอุปทานส่วนเกิน อย่างไรก็ตาม มีการเปิดโครงการ**บ้านจัดสรร**ใหม่อยู่บ้าง โดยเป็นโครงการจากส่วนกลาง ขณะที่ผู้ประกอบการในท้องถิ่นยังชะลอการเปิดโครงการใหม่ สำหรับบ้านระดับราคา 1-3 ล้านบาทเป็นขนาดที่สามารถขายได้จากความต้องการของผู้ซื้อในพื้นที่ ส่วนราคาที่ดินค่อนข้างทรงตัวในระดับสูง เช่นเดียวกับธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงราย ราคาบ้านระดับกลางถึงล่างยังสามารถขายได้จากกำลังซื้อของคนรุ่นใหม่ที่ย้ายไปตั้งครอบครัวเต็มมากขึ้น แต่ราคาที่ดินปรับสูงขึ้นมากทำให้เป็นอุปสรรคในการลงทุน **แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่าภาพรวมตลาดยังซบเซาเช่นเดิม รวมทั้งการลงทุนโครงการใหม่น้อย**

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ไตรมาส 3/2559 ส่วนใหญ่ยอดขายลดลง ในจังหวัดเชียงใหม่ ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างยอดขายลดลง ตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อ่อนแอเป็นช่วงเข้าสู่ฤดูฝนทำให้งานก่อสร้างชะลอลง นอกจากนี้ โครงการขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มีการสั่งซื้อสินค้าจากส่วนกลางโดยตรงไม่ผ่านธุรกิจร้านค้าท้องถิ่น ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากผู้ประกอบการรายใหม่จากส่วนกลาง ตามแผนขยายสัดส่วนการตลาด บางรายต้องปรับตัวโดยเน้นทำตลาดเชิงรุกมากขึ้น บางรายปรับลดขนาดและรูปแบบธุรกิจโดยเน้นขายปลีกหน้าร้านและขายเงินสดเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม โครงการก่อสร้างภาครัฐมีส่วนที่ระดับประคองธุรกิจค้าวัสดุได้บ้าง **แนวโน้มไตรมาส 4/2559 คาดว่ายอดขายวัสดุก่อสร้างน่าจะทรงตัว**

6) การจ้างงาน ค่าจ้าง และราคา (Employment, Wages and Prices)

ด้านการจ้างงาน พบว่าธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ชะลอการจ้างงานเพิ่ม เนื่องจากจำนวนแรงงานที่มีอยู่สอดคล้องกับกำลังการผลิตในปัจจุบัน ทั้งนี้ธุรกิจได้ปรับลดแรงงานมาระยะหนึ่งแล้วโดยใช้ทั้งนโยบายลาออกไม่รับเพิ่ม และให้สมัครใจลาออก รวมทั้งลงทุนระบบ automation มากขึ้น โดยธุรกิจกลุ่มชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ยังไม่มียุทธศาสตร์เชิงรุกจ้างแรงงาน บางรายที่มียอดส่งออกดีได้ลงทุนนำเครื่องจักรเทคโนโลยีสูงมาทดแทน บางรายต้องการแรงงานเพิ่มในสายการผลิตใหม่ ธุรกิจอาหารส่งออกมีแนวโน้มคำสั่งซื้อดีแต่ยังคงระดับการจ้างงานไว้ ในรายที่ลงทุนใหม่จะเน้นการใช้เครื่องจักรจึงไม่ต้องการแรงงานเพิ่มมากนัก อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเสิร์ฟในเพชร มีแผนปรับลดแรงงานลงอีกหากยังไม่ได้รับคำสั่งซื้อเพิ่ม

ด้านการปรับค่าจ้าง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไม่มีการปรับเพิ่มในช่วงนี้ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัว แต่จะเน้นเพิ่มประสิทธิภาพโดยให้พนักงานสามารถทำงานได้หลายหน้าที่มากขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการค้าวัสดุก่อสร้างบางรายได้ปรับเพิ่มค่าจ้างให้พนักงานแก่ทุกปีเพื่อรักษาบุคลากรเดิมที่ทำงานมี

ประสิทธิภาพเอาไว้ และธุรกิจตัดเย็บเสื้อผ้าบางรายจ่ายค่าแรงเป็นรายขึ้นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและแรงจูงใจ โดยเฉพาะแรงงานต่างด้าวที่มีความขยันกว่าคนไทย

ด้านการปรับราคาสินค้า ภาวะการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นทำให้ผู้ประกอบการรายย่อยทำการปรับตัว โดยปรับลดราคาสินค้าแตกต่างกันตามธุรกิจ ธุรกิจที่สามารถต่อรองด้านราคาได้ คือ ธุรกิจโรงแรมที่มีอุปสงค์สูง และต่อเนื่องทั้งในช่วงเทศกาลและนอกเทศกาล ทำให้มีอำนาจต่อรองสูงขึ้น สามารถปรับขึ้นราคาได้ margin ส่วนใหญ่อยู่ที่โรงแรม ขณะที่โรงแรมบางแห่งที่มีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มประชุมสัมมนาส่วนใหญ่ต่อรองราคาไม่ได้ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจส่วนใหญ่ยังคงราคาสินค้าไว้เนื่องจากการแข่งขันสูง และอุปสงค์ยังไม่ดีขึ้น เช่น ธุรกิจผลิตขึ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ไม่สามารถปรับเพิ่มราคาได้เนื่องจากลูกค้ามีอำนาจต่อรองสูง อย่างไรก็ตาม สินค้าสามารถปรับราคาได้ในกรณีที่สินค้าที่มีนวัตกรรมใหม่ ส่วนธุรกิจแปรรูปอาหาร ราคาถูกกำหนดจากต่างประเทศ ปรับราคาไม่ได้เพราะการแข่งขันสูง ผู้ประกอบการปรับตัวโดยการบริหารต้นทุนและบริหารกลยุทธ์ในผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ หากสามารถปรับได้ตรงกับความต้องการของตลาดก็จะหา margin ได้ แต่ถ้าทำไม่ได้ก็จะสูญเสียตลาด ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างไม่สามารถปรับราคาได้ เนื่องจากภาวะอสังหาริมทรัพย์ไม่ดี ประกอบกับมีการแข่งขันสูง มีบริษัทเข้ามาแข่งขันเพิ่มขึ้น จากการสำรวจพบว่า เป็นการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลางตามแผนการตลาดของธุรกิจ กับรายย่อยในท้องถิ่น ซึ่งสิ่งที่ธุรกิจท้องถิ่นสามารถแข่งขันได้คือ การอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า เพื่อความอยู่รอดของธุรกิจท้องถิ่น

15 ตุลาคม 2559

เพื่อตรวจสอบบัญชี ที่คือ
อย่างยั่งยืนของไทย



ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคเหนือ
68/3 ถ.โชคนา ค.ช้างเมือก อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000