

๗๕

(1942-2017)



ธนาคารแห่งประเทศไทย  
BANK OF THAILAND

# รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคเหนือ

NORTHERN REGION  
BUSINESS OUTLOOK REPORT

ไตรมาสที่ 3 ปี 2561



ธนาคารแห่งประเทศไทย  
ส่วนเศรษฐกิจภาคเหนือ สายนโยบายการเงิน

## สรุปภาวะธุรกิจภาคเหนือ ไตรมาส 3 ปี 2561 และแนวโน้มไตรมาส 4 ปี 2561

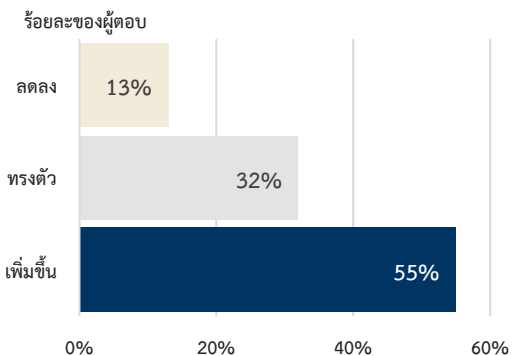
### ภาพรวมธุรกิจภาคเหนือไตรมาส 3 ปี 2561

ธุรกิจในกลุ่มการผลิตเพื่อส่งออกและภาคท่องเที่ยวขยายตัวดี โดยธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกขยายตัวดีในกลุ่มสินค้าชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับยานยนต์ตามการเติบโตของตลาดโลก ผู้เก็บอุปกรณ์เครือข่ายโทรคมนาคมตามความต้องการขยาย data center รวมถึงสินค้าเกษตรแปรรูป ด้านธุรกิจท่องเที่ยวขยายตัวดีจากนักท่องเที่ยวจีน ประกอบกับการจัดประชุมสัมมนาภาครัฐเร่งตัวก่อนสิ้นปีงบประมาณ ขณะที่ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคขยายทรงตัว ภาพรวมกำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่เข้มแข็งนักโดยเฉพาะจังหวัดที่พึ่งพิงภาคเกษตรเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์มียอดขายเพิ่มขึ้นจากลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ประจำและธุรกิจขนส่ง ส่วนหนึ่งจากการส่งเสริมการขายและมีรถยนต์รุ่นใหม่ออกสู่ตลาดต่อเนื่อง ด้านการลงทุนเพิ่มขึ้นในธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกและธุรกิจโรงแรม ขณะที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยอดขายยังชะงัก ด้านโครงการลงทุนภาครัฐมีโครงการก่อสร้างระบบถนนและชลประทานเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและรับเหมาก่อสร้างในพื้นที่ส่วนใหญ่ไม่ได้รับอานิสงส์นัก

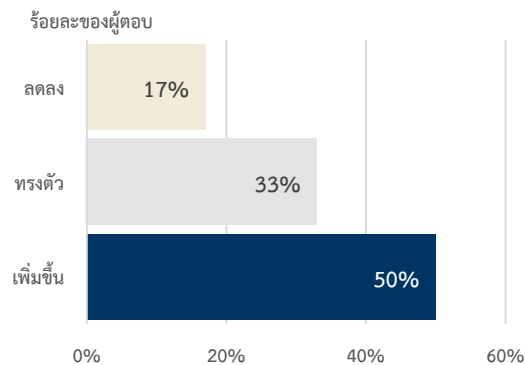
### แนวโน้มธุรกิจภาคเหนือไตรมาส 4 ปี 2561

ธุรกิจที่คาดว่าจะขยายตัวได้เป็นกลุ่มธุรกิจผลิตเพื่อส่งออก ภาคท่องเที่ยว และภาคการค้า โดยธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับยานยนต์คาดว่าจะขยายเพิ่มขึ้น ธุรกิจแปรรูปสินค้าเกษตรคาดว่าจะอุปสงค์ต่างประเทศจะดีต่อเนื่อง ธุรกิจท่องเที่ยวในจังหวัดท่องเที่ยวหลักคาดว่าจะขยายตัวจากนักท่องเที่ยวจีน โดยเฉพาะกลุ่ม FIT แต่กลุ่มทัวร์อาจชะลอลงบ้าง ด้านนักท่องเที่ยวไทยคาดว่าจะเดินทางเข้ามามากในช่วง high season ส่วนธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มวงเงินบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และกำลังซื้อครัวเรือนภาคเกษตรคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นจากผลผลิตข้าวในปีเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมและร้านอาหารคาดว่าจะมีแนวโน้มดีตามภาวะท่องเที่ยว ด้านธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์คาดว่าจะขยายตัว เพราะแรงจูงใจจากการส่งเสริมการขายและบริษัทผู้ผลิตรถยนต์เปิดตัวรถยนต์รุ่นใหม่ต่อเนื่อง ด้านการลงทุนในธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกและธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์มีแผนขยายการลงทุน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แม้ภาพรวมจะยังไม่ดีนัก แต่ธุรกิจบางรายมีแผนก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าชาวจีน

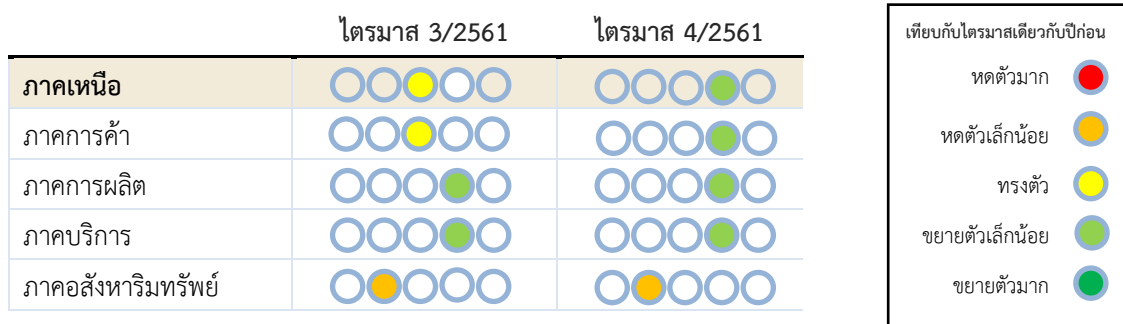
ความเชื่อมั่นทางธุรกิจในอีก 12 เดือนข้างหน้า



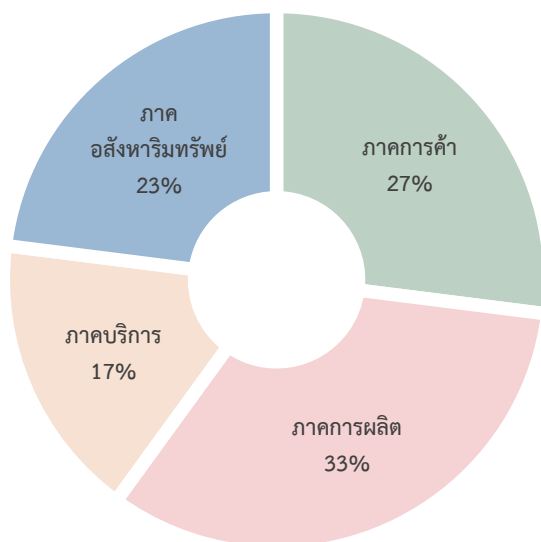
ความเชื่อมั่นทางรายได้ในไตรมาส 4 ปี 2561



ภาพรวมเศรษฐกิจและแนวโน้มจากมุมมองของผู้ประกอบการ



สัดส่วนธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการ BLP ไตรมาส 3 ปี 2561



หมายเหตุ : จากการสำรวจความคิดเห็นผู้ประกอบการธุรกิจในสาขาต่างๆ ทั่วภาคเหนือในไตรมาส 3 ปี 2561 จำนวน 52 ราย  
 ..... ไม่รวมความคิดเห็นของผู้ประกอบการธุรกิจในพื้นที่เกษตร และองค์กรเอกชน

## การผลิตเพื่อส่งออก: ขยายตัวและกระจายตัวในหลายหมวดสินค้า

ไตรมาส 3 ปี 2561 ธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกขยายตัวดีและกระจายตัวในหลายหมวดสินค้า ตามความต้องการจากเอเชีย ยุโรปและอเมริกา เช่น ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับยานยนต์เติบโตตามความต้องการรถยนต์ในตลาดโลก ขณะที่บริษัทผู้ผลิตรถยนต์มีแผนผลิตรถยนต์รุ่นใหม่ ทำให้มีความต้องการใช้ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ที่มีเทคโนโลยีขั้นสูงเพิ่มขึ้น สินค้ากลุ่ม fiber optic ได้รับคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้นจากบริษัทแม่ในญี่ปุ่น ยอดขายตู้โลหะสำหรับบรรจุอุปกรณ์เครือข่ายโทรคมนาคม (rack cabinet) เติบโตตามการขยายตัวของธุรกิจ data center ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ควบคุมการจ่ายของเหลว (medical pump) ในอุปกรณ์ทางการแพทย์มียอดส่งออกไปญี่ปุ่นเพิ่มขึ้น การผลิตชิ้นส่วนเครื่องจักรและระบบ automation ที่ทำจากอะลูมิเนียมได้รับคำสั่งซื้อจากญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกาและอาเซียนเพิ่มขึ้นมาก นอกจากนี้ ธุรกิจผลิตอาหารมียอดส่งออกสินค้าผลไม้แปรรูปเพิ่มขึ้น ทั้งลำไยอบแห้ง ลำไยสด ถั่วแระและผักผลไม้แช่แข็ง รวมถึงธุรกิจผลิตผ้ามาส่งออกได้เพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกที่ลดลง ได้แก่ การผลิตเครื่องประดับจากอัญมณีและทองคำ เนื่องจากยอดขายในยุโรปลดลง ทำให้ลูกค้ามีสต็อกค้างอยู่ ผลิตภัณฑ์เซรามิกส่วนแบ่งการตลาดลดลง เนื่องจากการแข่งขันด้านราคา

**ด้านผลกระทบจากการตอบโต้ทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน (trade war) พบว่าผู้ประกอบการในภาคเหนือยังไม่ได้รับผลกระทบ คำสั่งซื้อล่วงหน้าและยอดการส่งออกในขณะนี้ยังอยู่ในระดับปกติ**

แนวโน้มไตรมาส 4 ปี 2561 คาดว่าธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกยังขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะชิ้นส่วนสำหรับยานยนต์ ตามการเติบโตของตลาดรถยนต์ สอดคล้องกับคำสั่งซื้อล่วงหน้า

เพิ่มขึ้น ธุรกิจแปรรูปเกษตรคาดว่าจะดีต่อเนื่องตามความต้องการของประเทศคู่ค้า

### เจาะลึกด้านการผลิตเพื่อส่งออก:

- **ธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกส่วนใหญ่มีคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้น แต่ยังไม่จ้างงานเพิ่มขึ้น** เนื่องจากโรงงานหลายแห่งมีแนวโน้มลงทุนเครื่องจักรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต เช่น ใช้หุ่นยนต์ในงานเชื่อมโลหะ และตรวจสอบคุณภาพสินค้า ขณะที่บางโรงงานมีนโยบายไม่ลงทุนเอง แต่ให้คู่สัญญาลงทุนในเครื่องจักรแทนและยอมจ่ายค่าสินค้าแพงขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเนื่องจากเทคโนโลยีมีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
- **อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันการประยุกต์ใช้เทคโนโลยียังมีข้อจำกัดอยู่** โดยเฉพาะในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพสินค้ายังจำเป็นต้องใช้ทักษะและความชำนาญของมนุษย์ในการตรวจสอบคุณภาพและตัดสินใจ ทำให้ไม่สามารถใช้เทคโนโลยีทดแทนแรงงานได้ทั้งหมด

### การท่องเที่ยว: ขยายตัวดีจากนักท่องเที่ยวจีนและตลาดประชุมสัมมนา

ไตรมาส 3 ปี 2561 ธุรกิจท่องเที่ยวขยายตัวดี จังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลัก โดยเฉพาะจังหวัดเชียงใหม่และเชียงรายได้รับอานิสงส์จากนักท่องเที่ยวจีนเดินทางเข้ามาต่อเนื่อง และตลาดประชุมสัมมนาของต่างชาติขยายตัวด้วย ขณะที่จังหวัดท่องเที่ยวรอง ได้แก่ พะเยาและสุโขทัย นักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นจากการเร่งจัดประชุมสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐก่อนสิ้นปีงบประมาณ แต่ธุรกิจโรงแรมประสบปัญหาการแข่งขันสูงขึ้น เนื่องจากมีที่พักแรมเปิดใหม่หลายแห่งทั้งที่ถูกต้องและไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้อัตราเข้าพักและความสามารถในการทำกำไรของ

ธุรกิจลดลง ผู้ประกอบการต้องปรับตัวโดยเร่งทำการตลาดออนไลน์ และเพิ่มรายได้จากตลาดเชิงกิจกรรม (event marketing) ให้มากขึ้น เช่น การจัดงานแต่งงาน ขณะที่ผลของมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรองยังไม่ชัดเจน

**แนวโน้มไตรมาส 4 ปี 2561** คาดว่าธุรกิจท่องเที่ยวจะขยายตัวต่อเนื่อง จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวจีนในช่วงวันชาติจีน (Golden Week) แต่อาจได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เรือล่มที่ภูเก็ตบ้าง โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เป็นกรุ๊ปทัวร์ ส่วนนักท่องเที่ยว FIT (free and independent traveler) คาดว่าจะยังมีแนวโน้มดีต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีปัจจัยบวกจากการเปิดเส้นทางบินใหม่จากเมืองสำคัญมาภาคเหนือเพิ่มขึ้น เช่น นครคุนหมิง เมืองไทเป เมืองฮานอย เป็นต้น นอกจากนี้ นักท่องเที่ยวไทยคาดว่าจะเดินทางเข้ามามากในช่วง high season

#### เจาะลึกด้านการท่องเที่ยว: มุมมองผู้ประกอบการจากเหตุการณ์เรือล่มที่ภูเก็ตต่อการท่องเที่ยวในภาคเหนือ

- แม้ว่าธุรกิจท่องเที่ยวในภาคเหนือยังไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เรือล่มที่ภูเก็ตเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 เพราะตลาดนักท่องเที่ยวจีนที่เดินทางเข้ามาในเชียงใหม่เป็นกลุ่ม FIT ที่เข้ามาเที่ยวและสนใจท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรมและธรรมชาติ รวมทั้งได้วางแผนการเดินทางไว้ล่วงหน้าแล้ว แต่ด้วยเครือข่ายสังคมออนไลน์ และความเชื่อมโยงของธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้ข้อมูลข่าวสารในเชิงลบต่อการท่องเที่ยวของไทยกระจายอย่างรวดเร็ว ผู้ประกอบการท่องเที่ยวประเมินว่าธุรกิจท่องเที่ยวภาคเหนือ โดยเฉพาะเชียงใหม่จะได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยเฉพาะประเด็นความกังวลด้านมาตรฐานความปลอดภัย

- เหตุการณ์ดังกล่าวเป็นบทเรียนสำคัญที่ภาคเอกชนและภาครัฐต้องร่วมมือกันดูแลให้ทุกฝ่ายเคร่งครัดกฎระเบียบและข้อบังคับ กำหนดมาตรฐานความปลอดภัยสำหรับนักท่องเที่ยว เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวในภาคเหนือส่วนหนึ่งเป็นการท่องเที่ยวเชิงผจญภัย (adventure tourism) มีกิจกรรมโลดโผน เช่น zip line ปีนเขา หรือล่องแก่ง ดังนั้น หากปล่อยปละละเลยอาจเกิดเหตุการณ์ที่กระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวในภาคเหนือได้

#### การบริโภคภาคเอกชน: ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคยอดขายทรงตัว ส่วนธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ยอดขายดีขึ้น

**ไตรมาส 3 ปี 2561** ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคส่วนใหญ่มียอดขายทรงตัว ผู้ประกอบการเห็นว่ากำลังซื้อของครัวเรือนโดยรวมยังไม่เข้มแข็ง โดยเฉพาะจังหวัดที่พึ่งพิงภาคเกษตรเป็นหลัก เพราะครัวเรือนเกษตรมีภาระหนี้สูง และรายได้ขาลงไม่ดี เนื่องจากช่วงที่ผ่านมามีฝนตกชุกในหลายพื้นที่ ทำให้ข้าวมีความชื้นสูงขายได้ในราคาต่ำ ทั้งนี้ ข้อมูลของสถานธนาภูบาลในจังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย และพะเยา พบว่าครัวเรือนฐานรากส่วนหนึ่งประสบปัญหาขาดสภาพคล่องมากขึ้น สะท้อนจากยอดรับจํานําเพิ่มขึ้น ลูกคามีการยืระยะเวลาใถ่ถอน และมีทรัพย์สินหลุดจํานําเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ครัวเรือนระดับล่างถึงระดับกลางยังระมัดระวังการใช้จ่ายและปรับเปลี่ยนไปซื้อสินค้าที่มีราคาถูกลง ลดความถี่ และยอดการใช้เงินในการซื้อต่อครั้งลงด้วย อย่างไรก็ตาม โครงการบัตรสวัสดิการแห่งรัฐเป็นปัจจัยบวกที่เข้ามาพยุงยอดขายของธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคในช่วงนี้

**ด้านธุรกิจร้านค้าปลีกดั้งเดิม (traditional trade)** ส่วนใหญ่ถูกแย่งส่วนแบ่งตลาดจากธุรกิจ e-commerce โดยเฉพาะสินค้า



ในหมวดเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องสำอางและผลิตภัณฑ์สำหรับเด็กเล็กมีการแข่งขันด้านราคามากขึ้น

สำหรับธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ ยอดขายเพิ่มขึ้น จากกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ประจำ และธุรกิจขนส่งสินค้า อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตรและธุรกิจท่องเที่ยว ประกอบกับแรงจูงใจจากการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย และการออกรถยนต์รุ่นใหม่ทำให้ตลาดคึกคักขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ต้องแข่งขันกันมากขึ้น ทำให้กำไรจากการทำธุรกิจเพิ่มขึ้นไม่มากนักแม้ยอดขายจะปรับดีขึ้น นอกจากนี้ รายได้จากศูนย์ซ่อมบำรุงก็ลดลงด้วย ด้านธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ยอดขายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ประจำในภาคบริการ แต่กำลังซื้อจากลูกค้าในภาคเกษตรยังไม่ดี

แนวโน้มไตรมาส 4 ปี 2561 คาดว่าธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการบริโภคภาคเอกชนจะปรับดีขึ้นค่อยเป็นค่อยไป ยอดขายรถยนต์คาดว่าจะเพิ่มขึ้นได้ เนื่องจากบริษัทผู้ผลิตรถยนต์หลายยี่ห้อ มีกำหนดเปิดตัวรถยนต์รุ่นใหม่ต่อเนื่องจนถึงช่วงปลายปี และยังคงใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งในช่วงปลายปีจะมีการจัดงานมหกรรมยานยนต์ (Motor Expo) ระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน - 10 ธันวาคม 2561 จะช่วยกระตุ้นยอดขายได้ ขณะที่ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคคาดว่าจะขยายตัวได้เล็กน้อย ส่วนหนึ่งจากการเพิ่มวงเงินบัตรเครดิตการแห่งรัฐและสามารถถอนเงินสดเพื่อเพิ่มทางเลือกนำเงินไปใช้จ่าย ประกอบกับกำลังซื้อครัวเรือนเกษตรน่าจะปรับดีขึ้น ตามผลผลิตสินค้าเกษตรสำคัญ เช่น ข้าวนาปี คาดว่าจะเพิ่มขึ้น รวมทั้งความต้องการสินค้าอุปโภคบริโภคจากธุรกิจท่องเที่ยว โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมและการจัดเลี้ยงที่มีแนวโน้มดี

**เจาะลึกด้านการบริโภคภาคเอกชน (1) : ทำไมการส่งออกที่เพิ่มขึ้นของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ไม่ส่งผ่านไปสู่การใช้จ่ายของประชาชนในพื้นที่**

- จากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้ค้าในตลาดสด/ตลาดนัด และลูกค้าบริษัทในนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดลำพูน พบว่า จำนวนคนเดินตลาดสด/ตลาดนัดลดลง และมีพฤติกรรมเลือกซื้อสินค้าราคาถูกลง รวมทั้งปริมาณซื้อต่อครั้งน้อยลง
- สาเหตุที่ทำให้การใช้จ่ายในพื้นที่ดังกล่าวไม่คึกคักเกิดจากหลายปัจจัย ได้แก่ (1) แรงงานส่วนใหญ่ยังคงระมัดระวังการใช้จ่าย (2) ส่วนใหญ่มีภาระหนี้ต้องผ่อนชำระรถยนต์ รถจักรยานยนต์และที่อยู่อาศัย ซึ่งบางส่วนสถาบันการเงินเฉพาะกิจร่วมกับบริษัทฯ ในนิคมฯ ได้จัดโปรโมชั่นอัตราดอกเบี้ยพิเศษกรณีให้หักผ่านบัญชีเงินเดือน (3) นายจ้างจัดจำหน่ายอาหารราคาถูกและสินค้าราคาต่ำกว่าท้องตลาด เพื่อเป็นสวัสดิการและช่วยลดรายจ่ายของพนักงาน (4) แรงงานส่วนหนึ่งย้ายไปทำงานส่วนกลางเพื่อหวังค่าจ้างเพิ่มขึ้น

**เจาะลึกด้านการบริโภคภาคเอกชน (2) : กรณีร้านค้าบนถนนบุญวาทย์ อ.เมือง จ.ลำปาง ปิดกิจการไปจำนวนมาก**

- สาเหตุหลักจากการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น เนื่องจากมีห้างสรรพสินค้า และ Modern Trade ขนาดใหญ่หลายแห่งมาเปิดสาขาในจังหวัดลำปาง ทำให้ลูกค้าหันไปซื้อสินค้าจากห้างขนาดใหญ่กลุ่มนี้แทน เนื่องจากราคาถูกและสินค้าหลากหลาย
- สาเหตุรอง ได้แก่ (1) ปัญหาการจราจรติดขัด เพราะมีปริมาณรถจำนวนมากและถนนคับแคบ ส่งผลให้ลูกค้าไม่ได้รับความสะดวก ลูกค้าจึงหันไปซื้อสินค้าจากห้างที่สะดวกกว่า และมี

ร้านค้าบางส่วนปรับตัวย้ายไปเปิดในทำเลอื่นแทน (2) ค่าเช่าอาคารพาณิชย์บริเวณดังกล่าวสูงเกินไปไม่คุ้มต่อการลงทุน รายใหม่ไม่สามารถเข้ามาเปิดกิจการได้ จึงเห็นการติดป้ายประกาศขาย/ให้เช่า ไว้หน้าร้านเป็นเวลานาน (3) ปิดกิจการเพราะหันไปทำกิจการอื่น

### การลงทุนภาคเอกชน : ธุรกิจผลิตเพื่อส่งออก ลงทุนเพิ่มขึ้น ส่วนภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ยังซบเซา

ไตรมาส 3 ปี 2561 ธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกขยายการลงทุนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต เช่น การลงทุนในเครื่องจักรสำหรับตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ และการใช้หุ่นยนต์เชื่อมโลหะ การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าใช้ภายในโรงงาน รวมถึงอุตสาหกรรมเกษตรแปรรูปลงทุนสร้างคลังสินค้า

นอกจากนี้ ในจังหวัดเชียงใหม่ยังมีกลุ่มทุนขนาดใหญ่ลงทุนสร้าง hypermarket ขนาดใหญ่ และ renovate โรงแรม อย่างไรก็ตาม ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในพื้นที่ไม่ได้รับอานิสงส์มากนัก เนื่องจากมีการซื้อวัสดุก่อสร้างจากส่วนกลาง ด้านการลงทุนภาครัฐมีงบประมาณเพิ่มขึ้นจากก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานระบบถนนและชลประทาน แต่ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในท้องถิ่นประสบภาวะการแข่งขันสูงจากผู้รับเหมารายใหญ่เข้ามาประมูลงานในพื้นที่มากขึ้น

ขณะที่การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยังซบเซา ธุรกิจส่วนใหญ่ชะลอการลงทุนใหม่ สถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ในจังหวัดเชียงใหม่และเชียงใหม่มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของเมือง (urbanization) และ

### บางส่วนเพื่อรองรับความต้องการซื้อ คอนโดมิเนียมของชาวจีน

แนวโน้มไตรมาส 4 ปี 2561 หลายธุรกิจมีแผนลงทุนเพิ่มขึ้น โดยธุรกิจผลิตเพื่อส่งออกประเภทผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์มีแผนลงทุนในเครื่องจักรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตและขยายโรงงานเพื่อรองรับคำสั่งซื้อจากลูกค้ารายใหม่ อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูปลงทุนเครื่องจักรรองรับสายการผลิตใหม่ ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์มีแผนขยายสาขาและศูนย์บริการเพิ่ม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่มีการพัฒนาโครงการรองรับความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมของชาวจีน

### เจาะลึกการใช้จ่ายภาครัฐ : ผลกระทบจาก พ.ร.บ. จัดซื้อจัดจ้าง 2560 ต่อการเบิกจ่ายของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)

- ในระยะแรกที่ พ.ร.บ. การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ บังคับใช้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2560 และขยายขอบเขตบังคับใช้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ส่งผลกระทบต่ออปท. บางส่วนขาดบุคลากรที่มีความเข้าใจในแนวทางปฏิบัติ และยังไม่คุ้นชินกับระบบ e-GP (Electronic Government Procurement) รวมถึง อปท. พื้นที่ห่างไกลบางแห่งมีปัญหา ระบบ Internet ไม่เสถียรและคอมพิวเตอร์ชำรุดซึ่งปัจจุบันปัญหาดังกล่าวได้รับการแก้ไขในทิศทางที่ดีขึ้นแล้ว
- ประเด็นที่ยังคงเป็นอุปสรรคทำให้การเบิกจ่ายล่าช้า มาจาก อปท. ไม่มีวิศวกรลงนามรับรองในแบบรายงานก่อสร้าง โดยเฉพาะ อปท. ขนาดกลางและขนาดเล็ก แม้ได้ขอความร่วมมือไปยังหน่วยงานรัฐอื่นแล้ว แต่ปัญหายังไม่ทุเลาลง ส่งผลให้โครงการก่อสร้างต้องชะลอออกไป

- จากการสอบถาม อปท. และคลังจังหวัดมีความเห็นว่างานก่อสร้างที่ต้องมีวิศวกรลงนามควรจำกัดเฉพาะโครงการที่มีลักษณะดังนี้ (1) การก่อสร้างที่มีวงเงินมูลค่าสูง (2) การก่อสร้างที่มีโครงสร้างซับซ้อนหรือการซ่อมแซมที่กระทบต่อโครงสร้างหลัก (3) การก่อสร้างและซ่อมแซมที่กระทบต่อความปลอดภัย ส่วนการก่อสร้างประเภทอื่นๆ เช่น การก่อสร้างทางระบายน้ำ ทางเท้า การก่อสร้างและซ่อมแซมที่ไม่กระทบต่อความปลอดภัย หรือการซ่อมแซมเล็กน้อยควรได้รับการยกเว้น

#### เจาะลึกด้านอสังหาริมทรัพย์ : ทำไมโครงการบ้านจัดสรรขนาดเล็กในภาคเหนือจึงเกิดขึ้นมากในช่วงนี้

- แม้ว่าภาวะอสังหาริมทรัพย์ภาคเหนือโดยรวมยังซบเซา ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลางและขนาดใหญ่ส่วนใหญ่ชะลอการลงทุนโครงการใหม่ อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลภาคสนาม พบว่ามีโครงการบ้านจัดสรรขนาดเล็กเปิดเพิ่มขึ้นในจังหวัดเชียงใหม่และเชียงราย โดยมีลักษณะร่วมกันที่สำคัญคือมีจำนวนที่จัดสรรแต่ละโครงการไม่เกิน 9 แปลง ซึ่งไม่เกินที่กฎหมายอนุญาตให้ทำได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
- ปัจจัยที่ทำให้ธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดเล็กเพิ่มขึ้นในช่วงนี้เกิดจาก (1) ที่ดินแปลงใหญ่หาซื้อได้ยากโดยเฉพาะในเขตเมือง (2) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการรายเล็กที่มีที่ดินของตัวเองตัดสินใจเข้ามาสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพราะผลตอบแทนสูง และสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ (3) ผู้ประกอบการท้องถิ่นบางรายปรับตัวทำโครงการขนาดเล็กลง เพราะสามารถตั้งราคาถูกลง เพราะต้นทุนต่ำกว่าโครงการใหญ่ ใช้เม็ดเงินลงทุนน้อยกว่า และสามารถปิดโครงการได้เร็วขึ้น

- ทั้งนี้ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลางและขนาดใหญ่ให้ความเห็นว่าธุรกิจบ้านจัดสรรขนาดเล็กไม่ได้เป็นคู่แข่งโดยตรง เพราะคุณภาพโครงการและกลุ่มลูกค้าแตกต่างกัน การซื้อบ้านจากโครงการจัดสรรที่ถูกต้องตามกฎหมาย ผู้บริโภคจะได้รับการคุ้มครองทั้งเรื่องสาธารณูปโภคและสภาพแวดล้อม มีมาตรฐานของถนน ไฟฟ้า ประปา ทางเท้า ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงสามารถจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อดูแลบำรุงรักษาหมู่บ้าน ทำให้ผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังคงต้องการซื้อบ้านจากโครงการจัดสรรขนาดใหญ่มากกว่า

#### การจ้างงาน ต้นทุน และราคา: การจ้างงานทรงตัว การแข่งขันสูงทำให้ปรับขึ้นราคาได้ยาก

การจ้างงานในภาพรวมยังทรงตัว ธุรกิจส่วนใหญ่รับแรงงานใหม่เพียงพอทดแทนพนักงานที่ลาออก โดยธุรกิจผลิตเพื่อส่งออก แม้จะมีการผลิตเพิ่มขึ้น แต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันมาเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตและปรับเปลี่ยนไปใช้เครื่องจักรเพื่อทดแทนแรงงานคนมากขึ้น และปรับลดต้นทุนด้วยการใช้บริการจ้างเหมาภายนอก (outsourcing) แทนการรับพนักงานเพิ่ม ธุรกิจโรงแรมและที่พัก ปรับตัวให้แรงงานสามารถทำงานได้หลายหน้าที่มากขึ้น ขณะที่ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์ ประสบปัญหาการขาดแคลนช่างเทคนิค และพนักงานบัญชี ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แรงงานต่างด้าวลดลงจากกฎหมายแรงงานต่างด้าวฉบับใหม่ที่บังคับใช้

การปรับขึ้นราคาสินค้าทำได้ยาก ธุรกิจส่วนใหญ่มีการแข่งขันสูง เช่น ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ลูกคามีอำนาจต่อรอง อีกทั้งนโยบายขึ้นอยู่กับบริษัทแม่ ธุรกิจโรงแรมและที่พัก มีที่พักเปิดใหม่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง กำลังซบเซาอยู่ในระดับต่ำ และต้องแข่งขันราคากับ Modern Trade ขนาดใหญ่



ธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค สินค้าหลาย  
ประเภทลูกค้าสามารถเปรียบเทียบราคาขายจาก  
ช่องทาง online ได้ จึงต้องจัดโปรโมชั่นส่งเสริม  
การขายเพิ่มขึ้น

### Box สถานการณ์ธุรกิจโรงสีข้าวในภาคเหนือ

ข้าวเป็นพืชสำคัญในภาคเหนือมีพื้นที่ปลูกเป็นอันดับ 2 รองจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ผลผลิตปีละ 6-7 ล้านตัน ปัจจุบันมีธุรกิจโรงสีข้าวในภาคเหนือบางส่วนต้องปิดกิจการหรือประกาศหยุดรับซื้อข้าวเปลือกชั่วคราว สาเหตุสำคัญที่กระทบต่อธุรกิจโรงสีข้าวเกิดจาก

(1) **ความสามารถในการทำกำไรลดลง** ช่วงภายหลังโครงการรับจำนำ ราคาส่งออกข้าวขาว 100% ที่เป็นราคาส่งผ่านมายังราคาซื้อข้าวภายในประเทศอยู่ในระดับต่ำกว่า 450 ดอลลาร์ สรอ. ต่อเนื่อง ประกอบกับมีความผันผวนในช่วงที่ผ่านมา ทำให้โรงสีต้องใช้ระยะเวลาเพิ่มขึ้นในการเก็บสต็อกข้าวและต้องใช้เงินทุนสูงขึ้น ส่งผลให้โรงสีมีการทำกำไรได้ยากขึ้น

(2) **ผู้ประกอบการรายใหญ่เข้ามาในตลาดข้าว** ปัจจุบันมีผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีกำลังการผลิตมาก มีการประหยัดจากขนาด เข้ามารับซื้อจากชาวนามากขึ้น ส่งผลโรงสีข้าวขนาดเล็กและขนาดกลางที่เป็นผู้รวบรวมข้าวในท้องที่โดยการรับซื้อข้าวเปลือกจากชาวนาทำได้ยากขึ้น

จากสถานการณ์ดังกล่าวทำให้หลายฝ่ายกังวลว่ากำลังการผลิตของโรงสีข้าวในภาคเหนือ อาจไม่เพียงพอรองรับผลผลิตข้าวในฤดูกาลใหม่ปี 2561/62 อย่างไรก็ดี จากสถิติของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าพบว่าจำนวนโรงสีข้าวในภาคเหนือปี 2561 ทรงตัวจากปีก่อน 282 ราย ขณะที่ธุรกิจขายส่งข้าวและผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นเป็น 104 ราย จาก 92 รายในปีก่อน และจากการสอบถามผู้ประกอบการมีความเห็นว่าการกำลังการผลิตโรงสีข้าวมีเพียงพอรองรับผลผลิตข้าวปี 2561/62 ได้

รวบรวมและจัดทำโดย  
ส่วนเศรษฐกิจภาคเหนือ สำนักเศรษฐกิจภูมิภาค  
ตุลาคม 2561