



# รายงานแนวโน้มธุรกิจภาคใต้

## SOUTHERN REGION'S BUSINESS OUTLOOK REPORT

ไตรมาสที่ 1 ปี 2561



สรุปภาพรวมภาวะธุรกิจไตรมาสที่ 1 ปี 2561 และแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 2 ปี 2561

### ภาพรวมธุรกิจไตรมาสที่ 1 ปี 2561

ภาวะธุรกิจภาคใต้ปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันปีก่อน โดยเฉพาะธุรกิจเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวที่ดีขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและยอดเข้าพักที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องในพื้นที่ชายฝั่งอันดามันเป็นสำคัญ เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่เริ่มปรับตัวขึ้นจากอุปสงค์ที่อยู่อาศัยที่เริ่มฟื้นตัว โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบตามกลุ่มผู้มีรายได้ประจำเป็นสำคัญ ขณะที่การบริโภคภาคเอกชนยังคงทรงตัวจากราคาสินค้าเกษตรที่อยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้ภาคครัวเรือนส่วนใหญ่ยังคงระมัดระวังการใช้จ่าย อย่างไรก็ตาม สินค้าคงทนมีทิศทางปรับตัวขึ้นตามกำลังซื้อของกลุ่มผู้มีรายได้ประจำ ขณะที่ภาคการผลิตและส่งออกปรับลดลงเล็กน้อยตามมาตรการจำกัดปริมาณการส่งออกยางพาราแปรรูปเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามธุรกิจการผลิตและส่งออกสินค้าอื่นปรับเพิ่มขึ้นตามปริมาณคำสั่งซื้อจากต่างประเทศที่มีอย่างต่อเนื่อง

### การจ้างงาน

การจ้างงานในธุรกิจภาคใต้ทรงตัว โดยธุรกิจส่วนใหญ่ไม่มีการจ้างงานเพิ่ม แต่เน้นให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพแรงงานด้วยการให้พนักงานทำงานหลากหลายทักษะมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความเห็นตรงกันว่าค่อนข้างขาดแคลนแรงงานที่มีทักษะซึ่งยังเป็นที่ต้องการสูง ทั้งนี้ ผู้ประกอบการบางรายมีการจ้างแรงงานต่างด้าวรายวันเพิ่มขึ้นเพื่อทดแทนแรงงานที่ขาดแคลนในบางช่วงเวลา รวมทั้งเริ่มมีการใช้เครื่องจักรเพื่อทดแทนแรงงานในบางส่วน

### ต้นทุนและราคา

ภาพรวมต้นทุนทรงตัวจากช่วงเดียวกันปีก่อนตามการบริหารจัดการต้นทุนของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนในบางกลุ่มธุรกิจปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยตามต้นทุนการดำเนินงาน ขณะที่แนวโน้มราคาขายคาดว่าจะทรงตัว จากภาวะการแข่งขันที่สูง ประกอบกับกำลังซื้อของครัวเรือนที่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ส่งผลให้การปรับขึ้นราคาทำได้ยาก

### ภาพรวมเศรษฐกิจและแนวโน้ม

(เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อน)

Q1 2561

Q2 2561

ภาคการผลิต



ภาคการค้า



ภาคบริการ



ภาคอสังหาริมทรัพย์



หดตัว



หดตัวเล็กน้อย



ทรงตัว



ขยายตัวเล็กน้อย



ขยายตัว

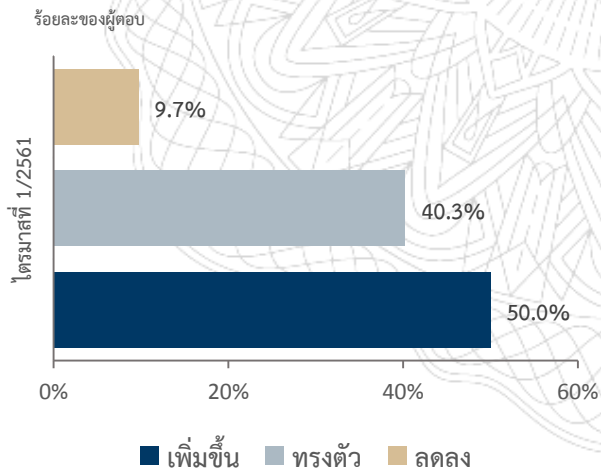




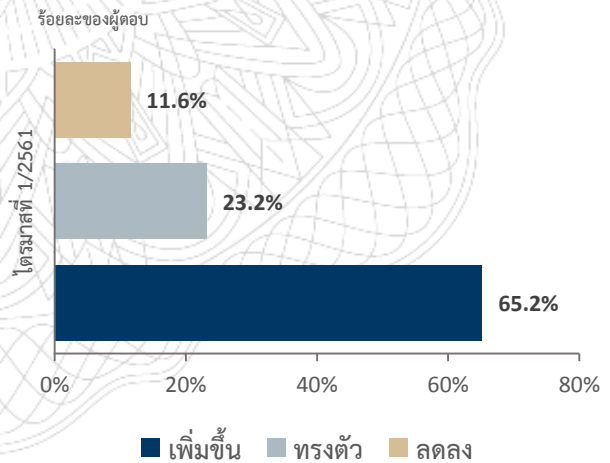
แนวโน้ม Q2 2561	มุมมองกิจกรรมเศรษฐกิจของธุรกิจเมื่อเทียบไตรมาสเดียวกันปีก่อน (YoY)
<b>การบริโภค</b> 	แนวโน้มการบริโภคภาคเอกชนปรับดีขึ้นเล็กน้อยจากอุปสงค์ที่เริ่มฟื้นตัว แต่ยังคงกระจุกตัวในจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ และกลุ่มผู้มีรายได้ประจำเป็นหลัก
<b>การลงทุน</b> 	แนวโน้มการลงทุนภาคเอกชนทรงตัว โดยผู้ประกอบการยังคงมีแผนการลงทุนเพื่อปรับปรุงซ่อมแซม และเพิ่มประสิทธิภาพตามการแข่งขันที่สูง อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังไม่มีแผนขยายการลงทุน ยกเว้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่มีแนวโน้มลงทุนเปิดโครงการใหม่ตามความต้องการของลูกค้าที่ฟื้นตัว
<b>ภาคการผลิต</b> 	แนวโน้มธุรกิจการผลิตปรับดีขึ้นเล็กน้อยตามปริมาณคำสั่งซื้อจากต่างประเทศที่คาดว่าจะยังคงมีต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มไม้อย่างพาราและถุงมือยาง ขณะที่กลุ่มยางพาราแปรรูปคาดว่าจะปรับดีขึ้นหลังจากมาตรการจำกัดการส่งออกได้สิ้นสุดลง
<b>ภาคการท่องเที่ยว</b> 	แนวโน้มธุรกิจท่องเที่ยวปรับดีขึ้นตามแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับผู้ประกอบการคาดว่าภาครัฐจะเพิ่มงบการจัดประชุม ซึ่งจะส่งเสริมธุรกิจภาคการท่องเที่ยวให้ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม การแข่งขันที่รุนแรงยังคงเป็นอุปสรรคต่อการเพิ่มรายได้
<b>อสังหาริมทรัพย์</b> 	แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปรับดีขึ้นต่อเนื่อง ตามความเชื่อมั่นที่มีต่อแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจสะท้อนจากจำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการเพิ่มขึ้น ประกอบกับผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีแผนขยายโครงการต่อเนื่อง

มุมมองของผู้ประกอบการในระยะต่อไป

ความเชื่อมั่นภาคธุรกิจในอีก 12 เดือนข้างหน้า



แนวโน้มรายได้ในไตรมาสหน้า





## การบริโภคภาคเอกชน: ทรงตัวตามราคาสินค้า เกษตรที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ

ไตรมาสที่ 1 ปี 2561 โดยรวมการบริโภคภาคเอกชนในภาคใต้ยังคงทรงตัวจากปีก่อน ส่วนหนึ่งเป็นผลจากพฤติกรรมการระมัดระวังการใช้จ่ายของครัวเรือน โดยเฉพาะกลุ่มเกษตรกร เนื่องจากราคาสินค้าเกษตรที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ทั้งยางพารา และปาล์มน้ำมัน สะท้อนจากยอดขายสินค้าอุปโภคบริโภคของกลุ่มธุรกิจค้าส่งและค้าปลีกที่ลดลงตามกลุ่มสินค้าฟุ่มเฟือย อาทิ เสื้อผ้า เครื่องสำอาง ขณะที่ยอดขายกลุ่มสินค้าจำเป็นยังคงทรงตัวจากอานิสงส์ของโครงการบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ

ด้านการบริโภคสินค้าคงทนมีทิศทางปรับดีขึ้น สะท้อนจากยอดขายรถยนต์นั่งส่วนบุคคลที่ยังขยายตัวตามกำลังซื้อจากกลุ่มผู้มีรายได้ประจำ อาทิ กลุ่มพนักงานบริษัท และข้าราชการ ประกอบกับครัวเรือนยังคงมีแนวโน้มเปลี่ยนรถยนต์ต่อเนื่องจากผลของรถคันแรกซึ่งบังคับการถือครองรถยนต์เป็นระยะเวลา 5 ปี ได้หมดลงเมื่อปีก่อน

แนวโน้มไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่า การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มปรับดีขึ้นเล็กน้อยแต่ยังกระจุกตัวในจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ และปรับดีขึ้นในครัวเรือนบางกลุ่ม อาทิ กลุ่มผู้มีรายได้สูงและกลุ่มที่มีรายได้ประจำเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม การบริโภคของกลุ่มเกษตรกรยังคงทรงตัวตามราคาสินค้าเกษตรที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ทั้งนี้การปรับเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำที่จะเริ่มบังคับใช้ในไตรมาสที่ 2 อาจส่งผลดีต่อการบริโภคในภาคใต้เพียงเล็กน้อย เนื่องจากในภาคใต้ครัวเรือนส่วนใหญ่นิยมปลูกยางพารา การปรับเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำอาจไม่ส่งผ่านถึงคนกลุ่มดังกล่าว

เพราะรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มเกษตรกรอ้างอิงตามราคาสินค้าเกษตร

### เจาะลึกด้านการบริโภค:

- พฤติกรรมการบริโภคของลูกค้ายาวขึ้นตั้งแต่ 40 ปีขึ้นไปซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลัก และมีกำลังซื้อ ยังคงมีความต้องการที่จะได้ทดลองใช้สินค้าก่อนการซื้อ ส่งผลให้ร้านค้าในพื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงให้ความสำคัญกับการขายหน้าร้าน
- ผู้ประกอบการภาคการค้าบางส่วนมองว่าช่องทางขายออนไลน์ผ่าน platform มีข้อดีสำหรับการระบายสินค้าเก่า หรือสินค้าตกรุ่น แม้ว่าจะทำให้ได้กำไรน้อยหรือไม่มีกำไร

## การผลิตและส่งออก: ปรับลดลงเล็กน้อยตาม ธุรกิจยางแปรรูปจากมาตรการจำกัดปริมาณการ ส่งออกเป็นสำคัญ

ไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ภาวะธุรกิจการผลิตปรับลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันปีก่อน โดยเฉพาะธุรกิจยางแปรรูปที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการจำกัดปริมาณการส่งออกยางแห้งร้อยละ 30 ทำให้ภาพรวมปริมาณการส่งออกยางแห้ง อาทิ ยางแผ่นรมควัน และยางแท่ง STR (Standard Thai Rubber) ปรับลดลงจากปีก่อน ทั้งนี้ ผู้ประกอบการยางแปรรูปยังคงมีการผลิตต่อเนื่อง โดยทำการสต็อกสินค้าส่วนเกินเพื่อส่งออกในไตรมาสหน้า ด้านธุรกิจส่งออกอาหารทะเลทรงตัวจากปีก่อนทั้งอาหารทะเลกระป๋องและอาหารทะเลแปรรูปแช่เย็นแช่แข็ง ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากราคาวัตถุดิบที่สูงขึ้นในช่วงที่ผ่านมา ทำให้ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในต่างประเทศลดลง หรือไม่สามารถผลิตตามคำสั่งซื้อของลูกค้าได้ ส่งผลให้ผู้ประกอบการไม่มีแผนขยายกำลังการผลิตในอุตสาหกรรมส่งออกอาหารทะเล

อย่างไรก็ดี หลายธุรกิจในการผลิตยังคงมีการส่งออกเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง อาทิ การผลิตถั่วมือยางที่ส่งออกเพิ่มขึ้นตามปริมาณคำสั่งซื้อของลูกค้าหลักคือสหรัฐอเมริกา และธุรกิจไม้ยางพาราแปรรูปที่ส่งออกเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากคำสั่งซื้อของกลุ่มลูกค้าหลักคือจีนที่ปรับเพิ่มขึ้น เนื่องจากสามารถกลับมาซื้อได้ตามปกติหลังจากที่ชะลอคำสั่งซื้อลงในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 จากกฎหมายควบคุมสิ่งแวดล้อมในประเทศจีน ขณะที่ธุรกิจปาล์มน้ำมันการผลิตยังคงปรับเพิ่มขึ้นตามปริมาณผลผลิตปาล์มน้ำมันที่เพิ่มขึ้นจากสภาพอากาศที่เอื้ออำนวย ประกอบกับคำสั่งซื้อน้ำมันปาล์มดิบที่ยังมีต่อเนื่อง ทั้งนี้สัดส่วนน้ำมันปาล์มที่ยังคงอยู่ในระดับสูงกดดันราคาขาย ส่งผลให้ธุรกิจมีกำไรลดลง อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการบางส่วนสามารถส่งออกน้ำมันปาล์มได้เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการส่งออกไปที่ตลาดอินเดีย เนื่องจากราคาปัจจุบันที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดโลก

แนวโน้มไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ผู้ประกอบการคาดว่าธุรกิจการผลิตปรับดีขึ้นเล็กน้อยตามคำสั่งซื้อที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากแนวโน้มการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ส่งผลให้ธุรกิจการผลิตและส่งออก อาทิ ถั่วมือยางและไม้ยางพาราแปรรูป มีแนวโน้มดีขึ้นต่อเนื่องตามปริมาณคำสั่งซื้อ ขณะเดียวกันกลุ่มธุรกิจส่งออกยางพาราแปรรูปคาดว่าปรับดีขึ้นหลังมาตรการจำกัดการส่งออกร้อยละ 30 ได้สิ้นสุดลง ด้านธุรกิจปาล์มน้ำมันยังคงมีแนวโน้มเพิ่มปริมาณการผลิตต่อเนื่องตามปริมาณวัตถุดิบ แม้ว่าสัดส่วนน้ำมันดิบจะยังคงอยู่ในระดับสูง แต่คาดว่าจะยังสามารถส่งออกได้ต่อเนื่องจากมาตรการยกเว้นภาษีส่งออกปาล์มน้ำมันของประเทศมาเลเซียที่จะสิ้นสุดลงในช่วงต้นไตรมาสที่ 2 ซึ่งจะส่งผลให้ราคาปาล์มในประเทศมีราคาถูกลงหากเปรียบเทียบกับประเทศมาเลเซีย อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยเสี่ยงจากประเทศอินเดียซึ่งเป็น

ตลาดส่งออกหลักได้ปรับเพิ่มภาษีนำเข้าน้ำมันปาล์มดิบและภาษีน้ำมันปาล์มสกัดในช่วงท้ายไตรมาสที่ 1 ส่วนกลุ่มธุรกิจส่งออกอาหารทะเลมีแนวโน้มทรงตัวต่อเนื่องหลังผู้ประกอบการไม่สามารถผลิตตามคำสั่งซื้อของลูกค้าได้ทั้งหมด

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการภาคการผลิตและส่งออกมีความกังวลเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนที่แข็งค่าขึ้นของเงินบาทเมื่อเปรียบเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ซึ่งส่งผลให้กำไรรวมของธุรกิจลดลงหรืออาจขาดทุนได้

#### เจาะลึกด้านการผลิตและส่งออก:

- มาตรการจำกัดการส่งออกยางแห้งในช่วงไตรมาสที่ 1 ระหว่าง มกราคม - มีนาคม 2561 เป็นความร่วมมือระหว่างประเทศไทย มาเลเซีย และอินโดนีเซีย เพื่อลดปริมาณยางพาราในตลาดโลก โดยประเทศไทยลดการส่งออก 2.3 แสนตัน ประเทศอินโดนีเซีย ลด 9.5 หมื่นตัน และ ประเทศมาเลเซีย ลด 2 หมื่นตัน
- ผู้ประกอบการผลิตยางแผ่นรมควันและน้ำยางชั้นรายเล็กมีแนวโน้มขายสินค้าให้แก่ผู้ประกอบการรายใหญ่ภายในประเทศมากกว่าส่งออกด้วยตนเอง เนื่องจากได้รับชำระสินค้าภายใน 14 วัน ซึ่งแตกต่างจากการส่งออกด้วยตนเองที่ใช้เวลา 60 - 90 วัน จึงจะได้รับชำระสินค้าอีกทั้งยังไม่มีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน
- ผู้ประกอบการถั่วมือยางไทยมองว่าการผลิตสินค้าตามความต้องการเฉพาะของลูกค้า (product customization) ส่งผลดีต่อภาพรวมธุรกิจถั่วมือยางไทย เนื่องจากคำสั่งซื้อมักมีปริมาณไม่สูงมาก ทำให้ผู้ผลิตรายใหญ่ในมาเลเซียไม่รับคำสั่งซื้อเพราะไม่คุ้มทุน ทำให้ความต้องการซื้อถั่วมือยางของไทยจากตลาดโลกมีต่อเนื่อง แม้ว่าราคาขายจะแพงกว่าของมาเลเซียก็ตาม



## การท่องเที่ยว: ขยายตัวดีตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะฝั่งอันดามัน

ไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ภาวะธุรกิจภาคการท่องเที่ยวโดยรวมขยายตัวดีจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีนและรัสเซีย โดยมีปัจจัยหลักมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจต่างประเทศ โดยพบว่านักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางด้วยตนเองมากขึ้นทั้งการจองห้องพักโดยตรง และผ่านระบบออนไลน์ OTA (Online Travel Agency) กอปรกับราคาห้องพักที่ปรับสูงในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ทำให้รายได้ของธุรกิจโรงแรมขยายตัวดี นอกจากนี้ผู้ประกอบการมีการทำการตลาดเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีกำไรสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันปีก่อน โดยเฉพาะฝั่งอันดามัน

อย่างไรก็ดี ภาวะธุรกิจภาคการท่องเที่ยวฝั่งชายแดนใต้ค่อนข้างทรุดตัวจากภาวะการแข่งขัน โดยเฉพาะโรงแรมที่เปิดใหม่ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันลดราคาห้องพักเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวที่มีจำกัด ทั้งนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวมาเลเซียซึ่งเป็นกลุ่มหลักของภาคใต้ฝั่งชายแดนใต้ยังคงมีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ เพราะยังคงประสบปัญหาด้านเศรษฐกิจภายในประเทศ ถึงแม้ว่าเงินริงกิตของมาเลเซียจะแข็งค่าขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับเงินบาทของไทย แต่ยังไม่สามารถดึงดูดให้นักท่องเที่ยวมาเลเซียเดินทางเข้ามาได้มากเท่าที่ควร อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการพบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจีนเริ่มเดินทางเข้ามาในฝั่งชายแดนใต้เพิ่มมากขึ้น

แนวโน้มไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าแนวโน้มธุรกิจท่องเที่ยวจะขยายตัวได้ดีกว่าปีก่อนจากแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง รวมถึงผู้ประกอบการคาดว่าภาครัฐจะเพิ่มงบการจัด

ประชุม ซึ่งจะส่งเสริมธุรกิจโรงแรมได้ดี นอกจากนี้ธุรกิจโรงแรมฝั่งอันดามันมีการปรับตัวล่วงหน้าด้วยการตลาดนักท่องเที่ยวที่จะมาพักในไตรมาสที่ 2 เพิ่มขึ้น เนื่องจากเริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ในขณะที่การท่องเที่ยวภาคใต้ฝั่งชายแดนใต้จะเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวตามช่วงเวลาปิดเทอมของประเทศมาเลเซียในเดือนมิถุนายน ซึ่งผู้ประกอบการคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันปีก่อน

### เจาะลึกด้านการท่องเที่ยว:

- นักท่องเที่ยวต่างชาติที่ท่องเที่ยวในภาคใต้ฝั่งอันดามัน โดยเฉพาะชาวยุโรป เริ่มเปลี่ยนเส้นทางจากจังหวัดภูเก็ตไปท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่ และจังหวัดพังงามากขึ้น เพราะความแออัดของจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตสร้างความรำคาญให้นักท่องเที่ยวที่ต้องการความสงบ นอกจากนี้ นักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งเปลี่ยนเส้นทางจากฝั่งชายแดนใต้ไปฝั่งอันดามันมากขึ้น โดยผู้ประกอบการคาดว่าปัจจัยหนึ่งมาจากการที่ฝั่งชายแดนใต้ขาดแหล่งท่องเที่ยวใหม่ ซึ่งสร้างความจำใจให้กับนักท่องเที่ยว
- ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่ มองว่าการลดการพึ่งพาการขายผ่านบริษัทนำเที่ยวหรือเอเยนต์ โดยเปลี่ยนเป็นการขายผ่าน OTA (Online Travel Agency) จะเพิ่มความสามารถในการปรับราคาของโรงแรม อย่างไรก็ตามกลุ่มที่ได้ประโยชน์คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวหลัก เนื่องจากมีลูกค้าจองผ่าน OTA เป็นจำนวนมากต่อเนื่อง ในขณะที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมือง หรือห่างไกลสถานที่ท่องเที่ยวหลักไม่ได้รับประโยชน์ดังกล่าว และยังคงพึ่งพาการขายผ่านเอเยนต์เป็นหลัก เพราะมีปริมาณการขายที่แน่นอน ประกอบกับเสียค่านายหน้า (ค่าคอมมิชชั่น) ให้กับเอเยนต์ต่ำกว่าการขายผ่าน OTA

## ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง: ภาพรวมปรับดีขึ้น ตามความต้องการของกลุ่มลูกค้ารายได้ประจำ และอานิสงส์จากโครงการบ้านประชารัฐ

ไตรมาส 1 ปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มองว่าภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างปรับดีขึ้นตามอุปสงค์ที่เริ่มฟื้นตัว โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบตามกลุ่มผู้มีรายได้ประจำเป็นสำคัญ สะท้อนจากจำนวนยอดจองที่อยู่อาศัยและจำนวนการเข้าชมบ้านตัวอย่างในโครงการที่มีอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในหัวเมืองใหญ่ของภาคใต้ ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ปรับตัวโดยให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งโครงการ และลงทุนโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเพิ่มมากขึ้น โดยเน้นไปที่กลุ่มลูกค้ารายได้ประจำ อาทิ พนักงานบริษัท และข้าราชการ

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายเล็กบางส่วนไม่สามารถลงทุนในโครงการใหม่ได้ เนื่องจากสถาบันการเงินเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการ (pre-finance) ส่งผลให้บางรายจำเป็นต้องกู้หนี้ยืมสินนอกระบบ ขณะที่อัตราการปฏิเสธสินเชื่อแก่ลูกค้าผู้ซื้อบ้านรายย่อยยังคงมีอยู่บ้าง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยหลังที่สอง ประกอบกับลูกค้าบางส่วนนิยมก่อนั้นรถยนต์หรือสินเชื่อส่วนบุคคล ทำให้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้เพียงพอที่จะกู้ซื้อบ้าน

ด้านธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในภาพรวมปรับดีขึ้นเล็กน้อย แม้ว่าโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐจะลดลงจากปีก่อน แต่การก่อสร้างภาคเอกชนปรับดีขึ้น โดยบางส่วนได้รับอานิสงส์จากโครงการบ้านประชารัฐ ของ ธอส. ที่ให้วงเงินกู้ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ประกอบกับครัวเรือนในบางพื้นที่หันมาอาศัยในบ้านเดี่ยวแทนอาคารพาณิชย์ หรือ townhome มากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับ

ยอดขายธุรกิจวัสดุก่อสร้างที่เริ่มปรับดีขึ้น ทั้งนี้ อุปสงค์ของลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มพนักงานเงินเดือนประจำ ขณะที่ลูกค้ากลุ่มเกษตรกรมีสัดส่วนลดลงอย่างเห็นได้ชัดจากราคาสินค้าเกษตรที่ยังไม่ฟื้นตัว

แนวโน้มไตรมาส 2 ปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างมีแนวโน้มปรับดีขึ้นตามความเชื่อมั่นที่มีต่อแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจ สะท้อนจากจำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมบ้านตัวอย่างในโครงการที่เพิ่มมากขึ้น ประกอบกับผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการเดิม และเปิดโครงการใหม่ แม้ว่าจะยังมีการระมัดระวังในการลงทุนอยู่บ้าง โดยเน้นที่กลุ่มผู้มีรายได้ประจำเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการมีความกังวลเกี่ยวกับการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน และแผนการลงทุนโครงการใหม่ ในส่วนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีแนวโน้มปรับดีขึ้นตามการก่อสร้างภาคเอกชน โดยเฉพาะกลุ่มบ้านเดี่ยวเป็นสำคัญ

### เจาะลึกด้านอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง:

- ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความระมัดระวังในการลงทุน และจะไม่ลงทุนล่วงหน้าเป็นจำนวนมาก สะท้อนจากโครงการใหม่ที่มีมูลค่าลดลงจากในอดีต และการแบ่งเฟสโครงการเพิ่มมากขึ้น

**การขนส่งและโลจิสติกส์: ผู้เล่นท้องถิ่นขนาดเล็กเริ่มปิดตัว ในขณะที่ผู้เล่นรายใหญ่จากส่วนกลางเริ่มเข้าสู่ตลาดท้องถิ่น**

ไตรมาส 1 ปี 2561 ภาพรวมภาวะธุรกิจขนส่งดีขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อน โดยกลุ่มธุรกิจขนส่งทางบกปรับดีขึ้นจากปีก่อนที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมเส้นทางบางพื้นที่ในภาคใต้ อย่างไรก็ตาม จาก

นโยบายการจำกัดปริมาณส่งออกยางพาราของ ไตรภาคีในไตรมาส 1 ส่งผลให้บริษัทที่ให้บริการ ขนส่งสินค้าประเภทยางพาราเป็นหลักได้รับ ผลกระทบในเชิงรายได้ ทั้งนี้เริ่มเห็นสัญญาณ ผู้ประกอบการท้องถิ่นขนาดเล็กปิดตัวลง ในขณะที่มี ผู้ประกอบการรายใหญ่จากส่วนกลางเริ่มเข้าสู่ตลาด ท้องถิ่นมากขึ้น

ในส่วนของธุรกิจขนส่งทางเรือ และทาง อากาศยังขยายตัวได้ดีตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย ที่เริ่ม กลับเข้ามาท่องเที่ยวไทยในประเทศหลังจากที่ ประสบปัญหาเงินรูเบิลอ่อนค่า นอกจากนี้ จำนวน เที่ยวบินเหมาลำ (charter flight) จากต่างประเทศ มายังประเทศไทยมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น

แนวโน้มไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ผู้ประกอบการ ส่วนใหญ่มองว่าภาวะธุรกิจขนส่งปรับดีขึ้นเล็กน้อย ตามความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ดีขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจขนส่งทางเรือและอากาศ ที่ได้รับ อานิสงส์จากจำนวนนักท่องเที่ยวเป็นหลัก

### **สถาบันการเงิน: สินเชื่อรายใหญ่ยังคงขยายตัวได้ ดีโดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยว**

ภาพรวมสินเชื่อขยายตัวได้ทั้งรายใหญ่ และรายย่อย โดยสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ยัง ขยายตัวได้ดี จากปัจจัยบวกที่เอื้อต่อการลงทุน โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินจะเน้นผู้กู้ที่เป็นนักลงทุนในพื้นที่ เพื่อให้สามารถหาข้อมูลและติดตามได้อย่างใกล้ชิด เนื่องจากภาคการท่องเที่ยวค่อนข้างอ่อนไหวกับ สถานการณ์ต่างๆ อาทิ สถานการณ์ความไม่สงบ ทางการเมือง ซึ่งจะส่งผลไปถึงรายได้ของ ผู้ประกอบการ และความสามารถในการชำระหนี้ ขณะที่สินเชื่อรายย่อยโดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อซื้อ บ้านยังคงขยายตัว จากปัจจัยหนุนของโครงการ สินเชื่อเพื่อซื้อบ้านประชารัฐที่ให้อ่างเงินสูงสุดหลัง

ละไม่เกิน 1.5 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ราคาบ้านที่ แตกต่างกันในแต่ละเขตพื้นที่ ทำให้สินเชื่อกระจาย ตัวไม่ทั่วถึง ด้านภาพรวม NPL ในสินเชื่อธุรกิจยัง ทรงตัวอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำ

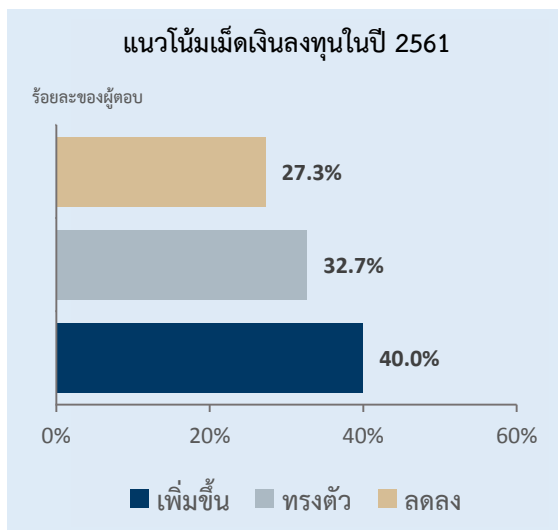
ทั้งนี้ บางสถาบันการเงินได้เริ่มปรับใช้ มาตรการบัญชีเล่มเดียวที่จะมีผลบังคับใช้ในเดือน มกราคม ปี 2562 บ้างแล้ว ส่งผลให้การวิเคราะห์ สินเชื่อและบริหารความเสี่ยงของลูกค้าในบางพื้นที่ มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการ SMEs บางรายมีอุปสรรคเกี่ยวกับการปรับตัว เนื่องจากขาดความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน

### **การลงทุน: เม็ดเงินลงทุนปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากปีก่อนตามการลงทุนปรับปรุงซ่อมแซม และ เพิ่มประสิทธิภาพ**

ไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีการลงทุนเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยส่วนใหญ่เป็น การลงทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและปรับปรุง ซ่อมแซมตามการส่งออกและภาวะท่องเที่ยวของ ภาคใต้ที่ดีขึ้นต่อเนื่อง โดยธุรกิจการผลิตมีการ ลงทุนตามการส่งออกที่ดีอย่างต่อเนื่อง อาทิ ฤกษ์มี อ่างมีการลงทุน boiler (หม้อไอน้ำ) และไม้ยาง แปรรูปที่มีการลงทุนห้องอบไม้ เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพการผลิต เช่นเดียวกันกับธุรกิจภาค บริการที่มีการลงทุนตามการท่องเที่ยวที่ดีอย่าง ต่อเนื่อง สะท้อนจากธุรกิจโรงแรมที่มีการลงทุน ปรับปรุงห้องพัก และเพิ่มประสิทธิภาพ อาทิ ระบบบริหารจัดการโรงแรม เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้า ให้เข้าพักและใช้บริการ สำหรับการลงทุนของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างเริ่มเห็นสัญญาณการ ลงทุนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากรยะก่อนหน้า โดยเป็น การลงทุนต่อเนื่องจากโครงการปัจจุบัน รวมถึงบาง รายมีแผนเปิดโครงการใหม่ ด้านกลุ่มธุรกิจการค้า มีการลงทุนปรับปรุงซ่อมแซมประจำปี อาทิ ธุรกิจ รถยนต์ที่มีการปรับโฉมและตกแต่ง showroom

ตามการแข่งขันที่สูง อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไม่มีแผนขยายการลงทุน เนื่องจากการแข่งขันที่สูงขึ้นในหลายธุรกิจ ประกอบกับราคาสินค้าเกษตรที่ยังทรงตัวในระดับต่ำ ซึ่งคาดว่าจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการขยายการลงทุนของผู้ประกอบการ

ในระยะถัดไป การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มทรงตัว โดยผู้ประกอบการยังคงมีแผนลงทุนปรับปรุงและซ่อมแซมต่อเนื้อที่เพื่อรองรับภาวะการแข่งขันที่สูง โดยเฉพาะกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ประกอบกับผู้ประกอบการบางส่วนมีการลงทุนต่อเนื่องจากแผนการลงทุนเดิม อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างมีแนวโน้มลงทุนเปิดโครงการใหม่ในทำเลที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยและการเดินทาง ทั้งนี้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงไม่มีแผนขยายการลงทุนเช่นเดิม เนื่องจากยังคงรอดูภาวะธุรกิจของตนเอง และราคาสินค้าเกษตรที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะธุรกิจภาคได้ในภาพรวม



## การจ้างงาน: ภาพรวมทรงตัว อย่างไรก็ตามหลายธุรกิจยังมีความต้องการและประสบปัญหาแรงงานที่มีทักษะ

การจ้างงานของธุรกิจในเดือนธันวาคมปี 2561 ทรงตัวในทุกภาคธุรกิจ สอดคล้องกับภาวะการลงทุนในภาคใต้ที่ส่วนใหญ่ไม่มีแผนขยายการลงทุน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เน้นการเพิ่มประสิทธิภาพของแรงงานมากขึ้น โดยให้พนักงานทำงานหลากหลายมากขึ้น สำหรับผู้ประกอบการบางส่วนที่มีความต้องการจ้างงานเพิ่ม ส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปแบบการจ้างงานรายวันชั่วคราว อาทิ ผู้ประกอบการธุรกิจไม้ยางแปรรูปที่เพิ่มการจ้างงานแรงงานรายวันเล็กน้อยตามคำสั่งซื้อที่เพิ่มขึ้นในบางช่วงเวลาจากประเทศจีน และธุรกิจโรงแรมที่มีการจ้างพนักงานแบบชั่วคราว หรือพนักงานฝึกงานเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บางธุรกิจมีการจ้างงานลดลง โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจนอกภาคบริการในแหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากแรงงานบางส่วนย้ายไปทำงานด้านบริการ ประกอบกับผู้ประกอบการบางส่วนเริ่มมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตมากขึ้น อาทิ ธุรกิจอาหารทะเลแช่เย็นแช่แข็ง และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ส่งผลให้การจ้างงานลดลงเล็กน้อย

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงมีความต้องการแรงงานทักษะอยู่ และมองว่าแรงงานกลุ่มนี้ค่อนข้างขาดแคลนในภาคใต้ โดยเฉพาะผู้ประกอบการภาคการค้าที่ยังมีความต้องการกลุ่มช่างเทคนิค เนื่องจากผู้ที่เรียนจบ ปวส. ในปัจจุบันส่วนใหญ่นิยมศึกษาต่อปริญญาตรีเพื่อผลตอบแทนที่ดีกว่า เช่นเดียวกันกับผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ยังมีความต้องการแรงงานที่มีความสามารถด้านภาษาอังกฤษและภาษาจีนค่อนข้างสูง



แนวโน้มการจ้างงานในระยะถัดไป มีแนวโน้มทรงตัว เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่ มองว่าแรงงานในปัจจุบันมีจำนวนเพียงพอ ประกอบกับการปรับเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำในช่วงต้นไตรมาสที่ 2 ส่งผลให้ผู้ประกอบการบางส่วนยังไม่มีแผนเพิ่มจำนวนแรงงาน อย่างไรก็ตาม แรงงานกลุ่มที่มีทักษะยังคงเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ

#### เจาะลึกด้านการจ้างงาน:

- ผู้ประกอบการภาคการผลิตมีสัดส่วนการจ้างงานต่างดาวเพิ่มขึ้น เพื่อชดเชยแรงงานไทยในสายการผลิตที่ยังคงขาดแคลน ประกอบกับผู้ประกอบการบางส่วนมองว่าแรงงานไทยมีพฤติกรรมชอบหยุดงานและเปลี่ยนงานบ่อย ส่งผลให้มีแนวโน้มจ้างแรงงานต่างดาวเพื่อมาทดแทนแรงงานไทยเพิ่มมากขึ้น

#### ต้นทุนและราคา: ทรงตัว แต่บางกลุ่มธุรกิจปรับลดลงจากราคาวัตถุดิบสินค้าเกษตร

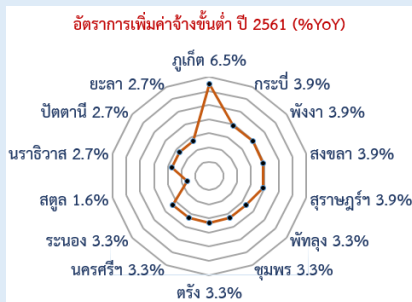
ต้นทุนการดำเนินธุรกิจไตรมาส 1 ปี 2561 ทรงตัวตามการบริหารจัดการต้นทุนของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนในบางกลุ่มธุรกิจปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยตามต้นทุนการดำเนินงาน (overhead cost) โดยผู้ประกอบการธุรกิจการค้าและการท่องเที่ยวบางส่วนมีต้นทุนค่าน้ำค่าไฟที่สูงขึ้นเล็กน้อย ประกอบกับธุรกิจขนส่งที่มีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการติดตั้งระบบ GPS (Global Positioning System) ตามเกณฑ์กรมการขนส่งทางบก อย่างไรก็ตาม ต้นทุนกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทรงตัว เนื่องจากผู้ประกอบการใช้วิธีการทำสัญญากับผู้รับเหมา ส่งผลให้ต้นทุนค่อนข้างทรงตัว ขณะที่ถ้ารวมต้นทุนกลุ่มธุรกิจการผลิตปรับลดลงตามต้นทุนด้านวัตถุดิบหลังผลผลิตทางการเกษตรออกสู่ตลาดมากทั้งยางพารา และปาล์มน้ำมัน เป็นต้น

ด้านแนวโน้มราคาขาย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าทรงตัว เนื่องจากไม่สามารถปรับราคาขายขึ้นจากการแข่งขันที่สูงขึ้น ส่งผลให้การปรับเพิ่มราคาทำได้ยาก ประกอบกับกำลังซื้อภาคครัวเรือนยังไม่ฟื้นตัวดีเท่าที่ควร อย่างไรก็ตาม ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวสามารถปรับเพิ่มราคาห้องพักและบริการได้เล็กน้อย ตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ฝั่งอันดามันเป็นสำคัญ

ในระยะถัดไป ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ มองว่าแนวโน้มต้นทุนปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากราคาวัตถุดิบและค่าจ้างแรงงานเป็นสำคัญ โดยผู้ประกอบการบางรายมีแผนลดต้นทุน โดยการลดสวัสดิการบางอย่างของพนักงาน อาทิ เบี้ยขยันเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีผู้ประกอบการบางรายมองว่า นโยบายค่าจ้างขั้นต่ำที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เม.ย. 2561 ไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากค่าจ้างพนักงานส่วนใหญ่สูงกว่าค่าจ้างขั้นต่ำ อีกทั้งบางบริษัทมีการนำเครื่องจักรเข้ามาทดแทนแรงงานมากขึ้น

### เจาะลึกผลกระทบการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ:

- ค่าแรงขั้นต่ำที่ปรับขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2561 ของภาคใต้ เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.14 หรือเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 10 บาท โดยภูเก็ตเป็นจังหวัดที่ค่าแรงขั้นต่ำมากที่สุดที่ 330 บาท ขณะที่ 3 จังหวัดชายแดนใต้ ประกอบด้วย ยะลา ปัตตานี และนราธิวาส มีค่าแรงขั้นต่ำน้อยที่สุดที่ 308 บาท
- ผู้ประกอบการภาคใต้มองว่า ธุรกิจขนาดเล็กและธุรกิจที่ใช้แรงงานเข้มข้น อาทิ ธุรกิจอาหารทะเลแปรรูป จะได้รับผลกระทบจากต้นทุนแรงงานที่เพิ่มขึ้นมากที่สุด อีกทั้งค่าแรงในบางพื้นที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ อาทิ สุราษฎร์ธานี ที่พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภาคเกษตร ไม่ใช่แหล่งท่องเที่ยวเช่นเดียวกับเกาะสมุย



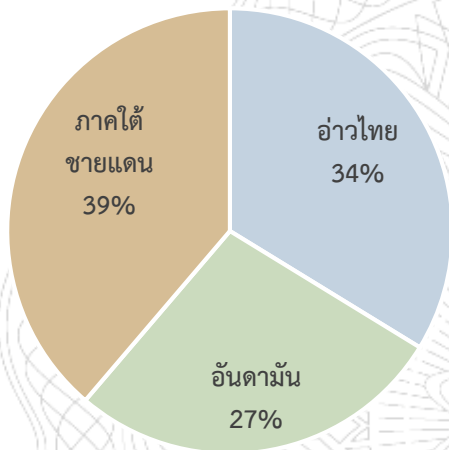
รวบรวมและจัดทำโดย  
ส่วนเศรษฐกิจภาค  
สำนักงานภาคใต้  
เมษายน 2561



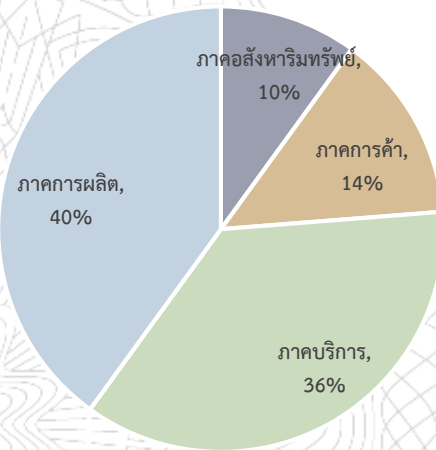
## ภาคผนวก

รายงานแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ประมวลจากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ประกอบการสาขาธุรกิจต่างๆ ในภาคใต้ จำนวน 80 ราย ประกอบด้วย ภาคการผลิต 32 ราย ภาคการค้า 11 ราย ภาคการท่องเที่ยว 15 ราย ภาคอสังหาริมทรัพย์ 8 ราย ภาคการขนส่ง 7 ราย และภาคการเงิน 7 ราย โดยเป็นการเข้าพบในช่วงมกราคมถึงมีนาคม 2561

สัดส่วนธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการ BLP  
ไตรมาส 1 ปี 2561  
(แบ่งตามพื้นที่)



สัดส่วนธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการ BLP  
ไตรมาส 1 ปี 2561  
(แบ่งตามกลุ่มธุรกิจ)



\*ผลสำรวจจากผู้ประกอบการภาคใต้ ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. – 15 มี.ค. 2561

หมายเหตุ:

- ภาคใต้ชายแดนประกอบด้วย สงขลา สตูล ยะลา ปัตตานี และนราธิวาส
- อ่าวไทยประกอบด้วย สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช พัทลุง และชุมพร
- อันดามันประกอบด้วย ภูเก็ต กระบี่ พังงา ตรัง และระนอง