



ธนาคารแห่งประเทศไทย  
BANK OF THAILAND

ไตรมาสที่ 1/2566



# รายงานแนวโน้มธุรกิจ

## BUSINESS OUTLOOK REPORT



## เกี่ยวกับรายงาน

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ตระหนักถึงความสำคัญของข้อมูลและการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ในการกำหนดนโยบายการเงินที่เหมาะสมต่อระบบเศรษฐกิจ จึงริเริ่มโครงการแลกเปลี่ยนข้อมูลเศรษฐกิจและธุรกิจระหว่าง ธปท. กับภาคธุรกิจ และหน่วยงานต่าง ๆ (Business Liaison Program) ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นมา โดยมีคณะผู้แทนจากทั้ง สำนักงานใหญ่ และ 3 สำนักงานภาค ได้แก่ สำนักงานภาคเหนือ สำนักงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และสำนักงานภาคใต้ ทำการสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์หรือลงพื้นที่เพื่อพบปะและพูดคุยกับผู้ประกอบธุรกิจในสาขาต่าง ๆ รวมถึงสมาคม องค์กร และหน่วยงานของรัฐกว่า 800 แห่งต่อปี เพื่อแลกเปลี่ยนมุมมองและสร้างความรู้ความเข้าใจร่วมกันเกี่ยวกับสถานการณ์ เศรษฐกิจในปัจจุบันและแนวโน้มในระยะต่อไป ทั้งในระดับภาพรวมและระดับธุรกิจ

ธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการมีความหลากหลาย ครอบคลุมทั้งธุรกิจขนาดย่อม ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ทั่วประเทศ ข้อมูลที่ได้จึงสะท้อนกิจกรรมในภาคเศรษฐกิจจริงมากที่สุด โดย ธปท. จะประมวลข้อมูลที่ได้รับจากผู้ประกอบการ ร่วมกับ ข้อมูลเชิงปริมาณจากเครื่องชี้อื่น ๆ เพื่อวิเคราะห์ภาวะและแนวโน้มเศรษฐกิจให้มีความลุ่มลึกและรอบด้านมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจนโยบายการเงินของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) และนโยบายด้านอื่น ๆ ของ ธปท.

ภายใต้โครงการนี้ ธปท. ได้จัดทำ "รายงานแนวโน้มธุรกิจ" ของประเทศและภูมิภาคเป็นรายไตรมาส เพื่อเผยแพร่แก่สาธารณชนผ่านเว็บไซต์ของ ธปท. เป็นประจำในทุกสิ้นเดือนแรกของไตรมาสถัดไป ซึ่ง ธปท. หวังเป็นอย่างยิ่งว่ารายงานฉบับนี้จะช่วยให้ผู้อ่านเข้าใจถึงภาวะและแนวโน้มธุรกิจในภาพรวม ทั้งยังช่วยเป็นเสียงสะท้อนความคิดเห็นและมุมมองของภาคเอกชนต่อการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจมหภาคให้แก่หน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ ด้วย

### ติดต่อเรา:

#### เศรษฐกิจภาคกลาง

ณัฐอร เบญจปฐมรงค์	0-2356-7861
พรวิสิ พิลาวรรณ	0-2283-6920
ณิคนางค์ กุลนาถศิริ	0-2283-6639

#### เศรษฐกิจภาคเหนือ

ก้องภพ ภู่อุวรรณ	0-5393-1112
ธีรพัฒน์ เขื่อนปัญญา	0-5393-1145

#### เศรษฐกิจภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

เบญจมาศ โคตรหนองบัว	0-4391-3520
พัชรี วชิรเดชะวงศ์	0-4391-3523
นิชาภา คงบุญเกียรติ	0-4391-3544

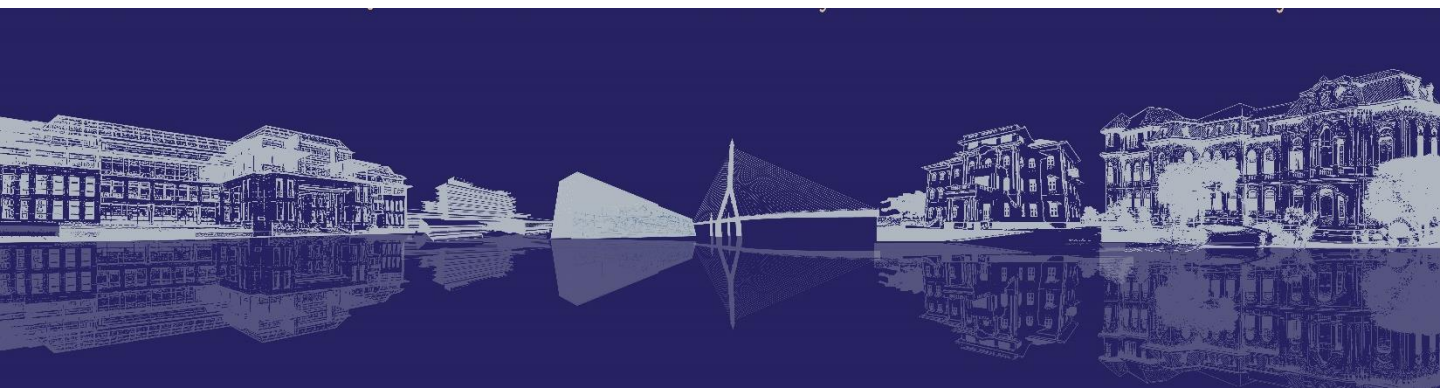
#### เศรษฐกิจภาคใต้

จุฑาภรณ์ ชชสารทักษิณ	0-7443-4880
รัชณภิก อินนุกุล	0-7443-4894



# สารบัญ

สรุปภาพรวมประเทศ	1
สรุปภาพรวมภูมิภาค	2
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคเหนือ	3
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	5
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคกลาง	7
ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคใต้	9
ประเด็นพิเศษ: สถานการณ์ทุนจีนในภาคเหนือหลัง COVID-19	11
ภาคผนวก	12





(ผลสำรวจจากผู้ประกอบการทั่วประเทศ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 มีนาคม 2566)

ภาคธุรกิจมองว่า เศรษฐกิจไทยขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง จำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น และมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ ขณะที่ต้นทุนยังอยู่ในระดับสูง

Balance of opinion



### รายได้ภาคการค้า\*

**46%**

ขยายตัวจากปีก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ กำลังซื้อที่เปราะบาง และต้นทุนที่อยู่ในระดับสูงยังคงเป็นปัจจัยกดดัน



### รายได้ภาคการผลิต\*

**-19%**

หดตัวจากปีก่อน จากธุรกิจผลิตเพื่อการส่งออก ตามคำสั่งซื้อของประเทศคู่ค้าที่ลดลง



### รายได้ภาคอสังหาริมทรัพย์

#### และก่อสร้าง\*

**-17%**

หดตัวจากปีก่อน จากภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งมีส่วนทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจ



### รายได้ภาคบริการ\*

**74%**

ขยายตัวจากปีก่อน จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะหลังจากจีนมีนโยบายเปิดประเทศ ขณะที่มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐมีส่วนช่วยให้นักท่องเที่ยวไทยปรับเพิ่มขึ้นบ้าง

\* Balance of opinion : ตัวเลขแสดงสัดส่วนของผู้ที่ตอบว่ารายได้เพิ่มขึ้นลบด้วยสัดส่วนของผู้ที่ตอบว่ารายได้ลดลง เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน

สัดส่วนของผู้ตอบ



### ความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจ

**66%**

คาดว่าเศรษฐกิจจะปรับดีขึ้น ในอีก 12 เดือนข้างหน้า ตามการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ



### ต้นทุนในการทำธุรกิจ

**90%**

ระบุว่าต้นทุนเพิ่มขึ้น ตามราคาสินค้าโภคภัณฑ์ที่ทรงตัวในระดับสูง และราคาปัจจัยการผลิตที่เพิ่มขึ้น



### ข้อจำกัดในการทำธุรกิจ

**44%**

ระบุว่าความต้องการของตลาดในประเทศที่อยู่ในระดับต่ำเป็นอุปสรรคสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

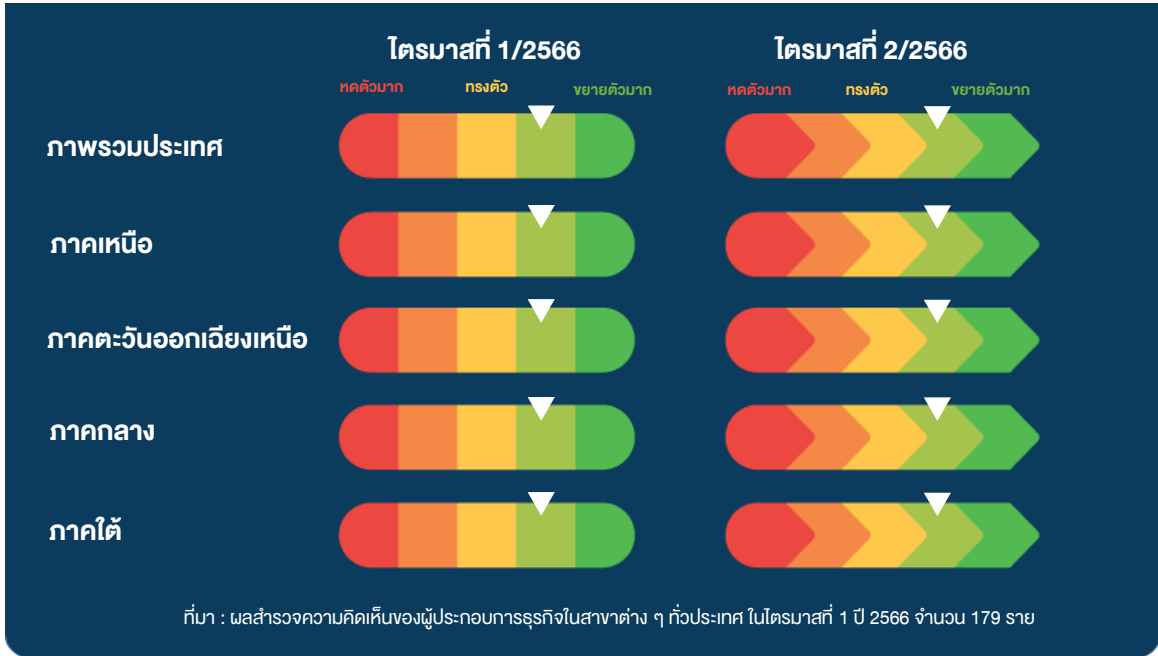


### ข้อจำกัดด้านแรงงาน

**66%**

ระบุว่าการจ้างงานอยู่ในระดับใกล้เคียงเดิม ทั้งนี้ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และการค้ายังคงมีความต้องการแรงงานเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการท่องเที่ยวที่ทยอยฟื้นตัว

## ภาพรวมธุรกิจและแนวโน้มจากมุมมองของผู้ประกอบการ (เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน)



## เรื่องเด่นในแต่ละภูมิภาคไตรมาสที่ 1 ปี 2566

### ภาคเหนือ

ธุรกิจโดยรวมขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ แต่ชะลอลงจากไตรมาสก่อน หลังหมดฤดูการท่องเที่ยว ประกอบกับปัญหาฝุ่นควันในพื้นที่ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจลดลง โดยเฉพาะธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ร้านค้าปลีกและร้านอาหาร สำหรับธุรกิจผลิตและส่งออกยังขยายตัวได้ในกลุ่มสินค้าเกษตรแปรรูป

### ภาคกลาง

ธุรกิจโดยรวมขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น และกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ทยอยกลับมาสู่ภาวะปกติ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจส่วนใหญ่ยังเผชิญกับต้นทุนวัตถุดิบที่อยู่ในระดับสูง แต่การส่งผ่านต้นทุนไปยังราคาสินค้าทำได้อย่างจำกัด ธุรกิจส่วนใหญ่จึงใช้กลยุทธ์อื่นแทนการปรับราคา

### ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ธุรกิจโดยรวมขยายตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และรายได้เกษตรกรที่อยู่ในเกณฑ์ดีจากปัจจัยด้านราคาเป็นสำคัญ ส่งผลให้ธุรกิจการค้า ธุรกิจบริการ และการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในจังหวัดหลักและเมืองท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามภาระหนี้ครัวเรือน และค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่กดดันกำลังซื้อของผู้บริโภค

### ภาคใต้

ธุรกิจโดยรวมขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามการฟื้นตัวของธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ ซึ่งส่งผลต่อเนื่องไปยังธุรกิจการค้า อย่างไรก็ตาม ธุรกิจการผลิตและส่งออกหดตัวตามความต้องการสินค้าหลักในกลุ่มยางพาราแปรรูป อาหารทะเลแปรรูป และน้ำมันปาล์มดิบ ทั้งนี้ ทุกธุรกิจยังเผชิญแรงกดดันจากต้นทุนที่อยู่ในระดับสูง แต่ส่งผ่านไปยังราคาสินค้าและบริการได้จำกัด เนื่องจากมีการแข่งขันสูง



# ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคเหนือ

## ภาวะธุรกิจในภาคเหนือ

ภาวะธุรกิจภาคเหนือในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ย้ายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ชะลอลงจากไตรมาสก่อน โดยเฉพาะธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวชะลอลง เนื่องจากเริ่มเข้าสู่ช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว ประกอบกับได้รับผลกระทบจากปัญหาฝุ่นควัน เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเร่งซื้อในช่วงปลายปี 2565 ก่อนสิ้นสุดมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง และการผ่อนคลายมาตรการ LTV อย่างไรก็ดี ธุรกิจในการผลิตและส่งออกขยายตัว โดยเฉพาะสินค้าเกษตรแปรรูปที่ได้รับอานิสงส์จากวิกฤตการณ์ขาดแคลนอาหารในต่างประเทศ ด้านธุรกิจการค้ายังขยายตัวในสินค้าหมวดยานยนต์ ขณะที่หมวดอุปโภคบริโภคชะลอลง ตามมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐที่ทยอยลดลงและค่าครองชีพยังอยู่ในระดับสูง ธุรกิจโดยรวมยังเผชิญกับต้นทุนวัตถุดิบและพลังงานที่สูง ขณะที่การขาดแคลนแรงงานเริ่มคลี่คลาย

## ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นหลังคลายความกังวลการระบาด COVID-19 แต่ชะลอลงจากไตรมาสก่อนจากนักท่องเที่ยวไทยที่เข้ามาเที่ยวภาคเหนือมากในช่วงปลายปี ประกอบกับปัญหาฝุ่นควันส่งผลให้นักท่องเที่ยวไทยชะลอการเดินทางเข้ามาตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ รวมถึงการจัดประชุมสัมมนาภาครัฐมีน้อยลง โดยเฉพาะในเดือนมีนาคม สำหรับมาตรการเราเที่ยวด้วยกันเฟส 5 ส่งผลดีต่อธุรกิจท่องเที่ยวจำกัด เนื่องจากเป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากตลาดท่องเที่ยวระยะไกล เช่น เกาหลีใต้ และไต้หวัน อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวจีนยังเดินทางเข้ามาในภาคเหนือน้อย เนื่องจากเที่ยวบินตรงจีน-เชียงใหม่มีจำกัด และตั๋วเครื่องบินมีราคาสูง ด้านนักท่องเที่ยวยุโรปมีทิศทางเพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งจากการจัดกิจกรรมใหม่ ๆ ในพื้นที่ เช่น การล่องห่วงยางน้ำปาย จ.แม่ฮ่องสอน โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นส่งผลดีต่อธุรกิจในการบริการ ทั้งธุรกิจนวด/สปาและร้านอาหาร

## ภาคการค้าและการบริโภค

ธุรกิจการค้าขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยว และหากเทียบกับไตรมาสก่อน ย้ายตัวชะลอลง ยอดขายสินค้าอุปโภคบริโภคขยายตัวชะลอลงเล็กน้อย จากมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐที่ทยอยลดลง ส่วนยอดขายเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลง เนื่องจากผู้บริโภคยังระมัดระวังการใช้จ่ายสินค้าไม่จำเป็น อย่างไรก็ดี ยอดขายรถยนต์นั่งส่วนบุคคลและรถจักรยานยนต์เพิ่มขึ้น เนื่องจากยังมีความต้องการในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ประจำและกลุ่มเกษตรกร อีกทั้งปัญหาการส่งมอบรถคลี่คลาย แต่ยอดขายรถกระบะในกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพโลจิสติกส์ปรับลดลง ทั้งนี้ ค่าครองชีพที่ยังสูง ปัญหาฝุ่นควันในพื้นที่ รวมถึงกำลังซื้อที่ยังอ่อนแอ ยังเป็นปัจจัยกดดันการค้าบริโภค

## ภาคการผลิตและการส่งออก

ธุรกิจผลิตและส่งออกหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามภาวะเศรษฐกิจโลก แต่ขยายตัวจากไตรมาสก่อน จากธุรกิจผลิตสินค้าเกษตรแปรรูปที่ขยายตัว โดยเฉพาะผักและผลไม้ป้องกันส่งออกไปญี่ปุ่น ยุโรปและสหรัฐฯ ด้านธุรกิจผลิตน้ำตาลขยายตัวตามผลผลิตอ้อยเข้าหีบเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจผลิตเครื่องดื่มหดตัวหลังจากเร่งผลิตเบียร์และโซดาไปไตรมาสก่อน ด้านธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ยังคงหดตัวตามการแข่งขันที่รุนแรง ประกอบกับลูกค้าบางรายสต็อกสินค้าไว้มาก สำหรับธุรกิจผลิตส่งออกกลุ่มสินค้าฟุ่มเฟือย อาทิ เพชรพลอย เพอร์นิเจอร์ และเซรามิกหดตัวต่อเนื่อง จากการส่งออกไปยุโรปและสหรัฐฯ ตามอุปสงค์ที่ลดลง อย่างไรก็ดี ปัญหาด้านอุปทาน อาทิ การขนส่งและการขาดแคลนเชมิคัลคอนดิทอเรียลทยอยคลี่คลายไปมากแล้ว

## ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน จากปัจจัยชั่วคราวที่เร่งซื้อในช่วงปลายปี 2565 โดยเฉพาะบ้านแนวราบระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ก่อนสิ้นสุดมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง (ก่อน ครม. มีมติต่ออายุมาตรการอีก 1 ปี เมื่อ 20 ธันวาคม 2565) รวมทั้งการผ่อนคลาย

มาตรการ LTV ที่หมดอายุลงในช่วงสิ้นปี 2565 นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ บ้านราคาต่ำ เนื่องจากเป็นลูกค้าที่มีความเปราะบาง นอกจากนี้ ปัญหาฝุ่นควันมีส่วนทำให้ลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไปชั่วคราว อย่างไรก็ตาม ลูกค้าชาวจีนที่เริ่มเข้ามาหลังจีนเปิดประเทศ ยังคงให้ความสนใจซื้ออาคารชุดและเช่าระยะยาว บ้านแนวราบอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะบ้านราคาสูง

### การลงทุนของภาคธุรกิจ

การลงทุนทรงตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน โดยธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ชะลอการลงทุนตาม ยอดคำสั่งซื้อที่ลดลง ยกเว้นกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับยานยนต์ ไฟฟ้าที่ยังคงลงทุนเพิ่มตามแผน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต เช่นเดียวกับธุรกิจเกษตรแปรรูป นอกจากนี้ ธุรกิจการค้าลงทุนขยายสาขา โดยเฉพาะธุรกิจรายใหญ่ที่จำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคและโซลาร์รูมรถยนต์ไฟฟ้า ส่วนธุรกิจโรงแรมและที่พักลงทุนปรับปรุงอาคารและห้องพักเพิ่มขึ้นในกลุ่มโรงแรมขนาดเล็กและกลาง โดยเฉพาะในพื้นที่ท่องเที่ยวยอดนิยม เช่น เชียงใหม่ เพื่อรองรับช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ยังไม่มี การลงทุนเพิ่มเติม มีเพียงบางรายที่ร่วมลงทุนบ้านแนวราบกับนักธุรกิจจีน

### การจ้างงาน

การจ้างงานปรับตัวขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ทรงตัวจาก ไตรมาสก่อน การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว ทำให้ธุรกิจบริการ อาทิ ธุรกิจโรงแรม มีความต้องการจ้างงานเพิ่มขึ้น โดยปัญหาการขาดแคลนแรงงานชั่วคราวจากการกลับมา เปิดดำเนินกิจการพร้อมกันเริ่มคลี่คลายบ้าง เช่นเดียวกับ ธุรกิจเกษตรแปรรูปที่จ้างงานเพิ่มขึ้น สำหรับการจ้างงานใน ธุรกิจการผลิตโดยรวมทรงตัว มีเพียงธุรกิจผลิตชิ้นส่วน อิเล็กทรอนิกส์บางรายที่ลดการจ้างงานให้สอดคล้องกับ คำสั่งซื้อ ส่วนธุรกิจการค้า โดยส่วนใหญ่ยังคงรักษาระดับ การจ้างงานไว้ มีเพียงธุรกิจจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค บางรายจ้างแรงงานเพิ่มขึ้นตามการขยายสาขาใหม่ แต่ยังคงขาดแคลนแรงงานไทยในบางตำแหน่ง เช่น พนักงานขับรถส่ง สินค้า ช่างติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า ส่วนการจ้างงานในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้างยังทรงตัวตามภาวะ ธุรกิจ ส่วนธุรกิจรับเหมาก่อสร้างหลายราย ขาดแคลน แรงงานบางตำแหน่ง อาทิ ช่างควบคุมเครื่องจักรขนาดใหญ่ และคนขับรถรถยกก่อสร้าง

### ต้นทุนและราคา

ต้นทุนของธุรกิจโดยรวมเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อนและ ไตรมาสก่อน ตามราคาวัตถุดิบการเกษตรและค่าไฟที่ปรับ เพิ่มขึ้น ยกเว้นในกลุ่มผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ที่ราคา วัตถุดิบหลักปรับลดลง อาทิ อะลูมิเนียม และทองแดง อย่างไรก็ตาม ธุรกิจส่วนใหญ่ไม่สามารถปรับขึ้นราคาได้ เนื่องจากกำลังซื้อยังอยู่ในระดับต่ำและการแข่งขันสูง มีเพียง ธุรกิจผลิตสินค้าเกษตรแปรรูป ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจจำหน่าย สินค้าอุปโภคบริโภคที่สามารถปรับขึ้นราคาได้บ้างจากที่ปรับ ไม่ได้ในช่วงก่อนหน้า รวมถึงสินค้าคงทน เช่น รถยนต์และ รถจักรยานยนต์ที่ปรับขึ้นราคาตามต้นทุน และตามราคาจาก บริษัทแม่

### แนวโน้ม และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจใน ระยะถัดไป

แนวโน้มธุรกิจในไตรมาสที่ 2 ปี 2566 คาดว่าขยายตัว เล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อน ธุรกิจบริการและท่องเที่ยวคาดว่าจะชะลอลง ต่อเนื่องจากนักท่องเที่ยวไทยเป็นสำคัญ เนื่องจากปัญหา ฝุ่นควันส่งผลกระทบต่อในช่วงต้นไตรมาสที่ 2 และเป็นช่วง นอกฤดูกาลท่องเที่ยว ทำให้ไม่ได้รับอานิสงส์จากโครงการ เราที่ด้วยดีกับเฟส 5 มากนัก อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยว ต่างชาติยังมีทิศทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และคาดว่านักท่องเที่ยว จีนแบบกลุ่มทัวร์จะเริ่มเข้ามาในภาคเหนือช่วงปลายไตรมาสที่ 2 สำหรับธุรกิจการผลิตคาดว่าจะขยายตัวใกล้เคียงไตรมาสก่อน โดยเฉพาะธุรกิจผลิตและส่งออกสินค้าเกษตรแปรรูปกลุ่ม พริกและผลไม้ รวมทั้งชิ้นส่วนยานยนต์ที่ยังมีความต้องการ จากต่างประเทศ ด้านธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ คาดว่าหดตัวน้อยลงจากสต็อกในต่างประเทศที่มีมากนั้น กทยอยลดลง เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า ขยายตัวได้เล็กน้อยจากบ้านเดี่ยวราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ที่ได้รับอานิสงส์จากโครงการบ้านล้านหลังเฟส 3 รวมถึง อาคารชุดและบ้านเดี่ยวที่เน้นลูกค้าต่างชาติ เช่น ชาวจีน เนื่องจากมีการเดินทางเข้ามาเยี่ยมชมโครงการเพิ่มขึ้น ต่อเนื่องภายหลังเปิดประเทศ สำหรับธุรกิจการค้า คาดว่า ขยายตัวใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน จากกิจกรรมเศรษฐกิจในพื้นที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง



# ภาวะและแนวโน้มธุรกิจภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

## ภาวะธุรกิจในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาวะธุรกิจในภาคตะวันออกเฉียงเหนือในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 โดยรวมขยายตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เริ่มกลับสู่ภาวะปกติ และรายได้เกษตรกรที่อยู่ในเกณฑ์ดี ส่งผลให้ธุรกิจการค้า ธุรกิจบริการ และการท่องเที่ยวขยายตัว อย่างไรก็ตาม หากเทียบกับไตรมาสก่อน ภาวะธุรกิจหดตัวตามธุรกิจการผลิตที่หดตัวเล็กน้อย โดยเฉพาะการผลิตเพื่อส่งออกในกลุ่มสินค้าเกษตรแปรรูปและกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ตามอุปสงค์ของประเทศคู่ค้าที่ชะลอตัว และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่หดตัวจากภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง และสถาบันการเงินเข้มงวดในการให้สินเชื่อมากขึ้น ทั้งนี้ ต้นทุนสินค้าและค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูงยังเป็นปัจจัยกดดันกำลังซื้อผู้บริโภค

## ภาคการค้าและการบริโภค

ธุรกิจการค้าขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่กลับสู่ภาวะปกติ และรายได้เกษตรกรที่อยู่ในเกณฑ์ดี ตามราคาสินค้าเกษตรที่ขยายตัว แต่ทรงตัวจากไตรมาสก่อน ตามยอดขายสินค้าอุปโภคบริโภคที่ทรงตัว โดยมาตรการช้อปดีมีคืนมีส่วนช่วยให้ยอดขายห้างสรรพสินค้า โดยเฉพาะกลุ่มสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตกแต่งบ้านเพิ่มขึ้นเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม ค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูงยังคงกดดันกำลังซื้อโดยรวม นอกจากนี้ ธุรกิจยังเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการส่วนกลางที่เข้ามาแข่งขันในพื้นที่มากขึ้น ด้านยานยนต์ยอดขายลดลงจากรถยนต์เชิงพาณิชย์และรถจักรยานยนต์ ตามกำลังซื้อที่แปรปรวนและความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ขณะที่รถยนต์นั่งส่วนบุคคลทรงตัว อย่างไรก็ตาม เห็นสัญญาณการซื้อรถยนต์ไฟฟ้ามากขึ้น โดยเฉพาะในจังหวัดหลัก ด้านยอดขายอุปกรณ์และเครื่องจักรทางการเกษตรปรับลดลง หลังเร่งซื้อไปมากในช่วงก่อนหน้า สำหรับยอดขายวัสดุก่อสร้างทรงตัวตามงานก่อสร้างภาครัฐ และงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก

## ภาคการผลิตและการส่งออก

ธุรกิจการผลิตหดตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน ตามการผลิตเพื่อส่งออกในกลุ่มผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์สำหรับเครื่องคอมพิวเตอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้า

รวมทั้งกลุ่มผลิตสินค้าเกษตรแปรรูปที่หดตัว จากความต้องการที่ลดลงของประเทศคู่ค้า ตามภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ด้านการผลิตเครื่องแต่งกายมีคำสั่งซื้อลดลง จากความสามารถในการแข่งขันที่ลดลง เนื่องจากต้นทุนค่าแรงที่ปรับสูงขึ้น ประกอบกับผู้บริโภคมีระดับการใช้จ่าย โดยเน้นใช้จ่ายเฉพาะสินค้าจำเป็น สอดคล้องกับการผลิตเพื่อจำหน่ายในประเทศที่หดตัวตามกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังเปราะบาง แม้ว่าจะได้อานิสงส์จากการเปิดประเทศและการท่องเที่ยวบ้าง โดยเฉพาะในกลุ่มผลิตอาหารและเครื่องดื่มสำหรับกลุ่มผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ทรงตัว จากอุปสงค์ประเทศคู่ค้าที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี แต่ยังมีปัญหาการขาดแคลนเซมิคอนดักเตอร์อยู่บ้าง แม้ปัญหาคลี่คลายลงในช่วงหลัง

## ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและขยายตัวเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน ตามจำนวนนักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติ ส่งผลให้การท่องเที่ยวในจังหวัดหลัก และการท่องเที่ยวในจังหวัดชายแดนยังขยายตัว อาทิ นครพนม มุกดาหาร หนองคาย และอุดรธานี รวมทั้งธุรกิจร้านอาหารและสถานบันเทิงทยอยปรับดีขึ้น สำหรับกลุ่มธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ดี สอดคล้องกับธุรกิจรถนำเที่ยวที่มีสัญญาณปรับดีขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มทัวร์ขนาดเล็ก ธุรกิจขนส่งสินค้าขยายตัว ตามการขนส่งสินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อรองรับกิจกรรมตรุษจีน สงกรานต์ และการส่งเสริมการท่องเที่ยวของแต่ละจังหวัด อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยกดดันด้านต้นทุน และเริ่มเห็นสัญญาณการจัดประชุมสัมมนาลดลงตั้งแต่ช่วงกลางไตรมาส

## ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน จากภาระหนี้ที่ยังอยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน สอดคล้องกับผู้ประกอบการเริ่มระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ โดยมีการปรับลดขนาดโครงการบ้านแนวราบลงจากแผนงานเดิม และชะลอการเปิดโครงการแนวสูงออกไป เนื่องจากยังมีสต็อกคงค้างอยู่มาก อย่างไรก็ตาม กลุ่มบ้านระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และในจังหวัดที่ได้านิสงส์จากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยว อาทิ อุดรธานี และนครพนม ยังขยายตัวได้ ด้านธุรกิจพื้นที่ให้เช่าปรับดีขึ้น และสามารถ



กลับมาเก็บค่าเช่าได้ในอัตราปกติตั้งแต่ช่วงปลายปีที่ผ่านมา ตามการจัดกิจกรรม อาทิ งานแสดงดนตรีต่าง ๆ

### การลงทุนของภาคธุรกิจ

การลงทุนโดยรวมขยายตัวจากระยะเดียวกันของปีก่อนและไตรมาสก่อน โดยธุรกิจการค้าบางส่วนมีการขยายสาขาไปยังต่างอำเภอ และมีการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่อง อาทิสูนย์ซ่อมรถครบวงจร ด้านธุรกิจบริการบางส่วนมีการลงทุนเปิดร้านอาหารและร้านค้าแฟรนไชส์ รวมถึงการลงทุนซื้อรถกอล์ฟขนาดเล็ก ตามพฤติกรรมลูกค้าที่ปัจจุบันนิยมเดินทางเป็นกลุ่มเล็ก ๆ นอกจากนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์บางแห่งมีการลงทุนเพิ่มและมีแผนเปิดโครงการใหม่ แต่ปรับลดขนาดโครงการลงจากแผนเดิม เพื่อรอประเมินทิศทางเศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจการผลิตหลายรายมีการลงทุนในเครื่องจักรและเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต

### การจ้างงาน

การจ้างงานโดยรวมทรงตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน โดยภาคการค้าและภาคการผลิตยังคงรักษาอัตราการจ้างงานใกล้เคียงเดิม ขณะที่ภาคบริการมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว ทั้งนี้ ธุรกิจให้บริการและภาคอสังหาริมทรัพย์บางรายยังเผชิญปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานที่มีทักษะ อาทิ แม่บ้าน เซฟ มีคฤหะ และช่างฝีมือ (งานไม้ งานฉาบ และงานกระเบื้อง) ซึ่งผู้ประกอบการปรับตัวโดยให้ค่าตอบแทนที่สูงขึ้น ขณะที่ภาคการค้าเผชิญกับปัญหาแรงงานเปลี่ยนงานบ่อยครั้ง ซึ่งธุรกิจสามารถหาแรงงานได้ง่ายแต่แรงงานที่ได้มาไม่ตรงกับความต้องการ อาทิ ขาดความรู้ด้านไอที และด้านบัญชี

### ต้นทุนและราคา

ต้นทุนโดยรวมเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน และไตรมาสก่อน จากต้นทุนวัตถุดิบ ค่าไฟฟ้า ค่าขนส่ง และค่าแรง ทั้งนี้ ธุรกิจสามารถส่งผ่านต้นทุนได้เพียงบางส่วน เนื่องจากภาวะการแข่งขันสูงและกำลังซื้อที่ยังเปราะบาง ผู้ประกอบการปรับตัวโดยลดค่าใช้จ่ายสิ้นเปลืองต่าง ๆ เปลี่ยนอุปกรณ์เพื่อประหยัดค่าไฟฟ้า ปรับปรุงประสิทธิภาพในการผลิต และบางส่วนยอมลดกำไรลงเพื่อรักษาฐานลูกค้า

### แนวโน้ม และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

แนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 2 ปี 2566 คาดว่าขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน ตามภาคบริการและการท่องเที่ยว และภาคการค้า ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง และเทศกาลสงกรานต์ที่กลับมาจัดได้ตามปกติ อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน ภาวะธุรกิจทรงตัวในหมวดอาหารและเครื่องดื่ม การผลิตเพื่อส่งออกในหมวดอิเล็กทรอนิกส์สำหรับยานยนต์และเครื่องใช้ไฟฟ้าจากเศรษฐกิจโลกที่มีความไม่แน่นอนสูง ขณะที่ภาคการค้าและภาคอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยกดดันจากต้นทุนสินค้าที่อยู่ในระดับสูง ทิศทางดอกเบี้ยขาขึ้น ภาระหนี้ครัวเรือน และกำลังซื้อที่เปราะบาง



# ภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ภาคกลาง

## ภาวะธุรกิจในภาคกลาง

ภาวะธุรกิจในภาคกลางในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 โดยรวมขยายตัวจากระดับเดียวกันปีก่อน ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น และกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ทยอยกลับสู่ภาวะปกติ ซึ่งส่งผลดีต่อธุรกิจบริการและการท่องเที่ยว รวมถึงธุรกิจการค้า ขณะที่ธุรกิจการผลิตและส่งออกทรงตัว อย่างไรก็ตาม ธุรกิจส่วนใหญ่ยังเผชิญกับต้นทุนที่ทรงตัวในระดับสูง แต่การส่งผ่านต้นทุนที่เพิ่มขึ้นไปยังราคาสินค้าทำได้อย่างจำกัด จากกำลังซื้อที่ยังคงประปราย และการแข่งขันระหว่างธุรกิจที่สูงขึ้น ธุรกิจส่วนใหญ่จึงใช้กลยุทธ์อื่น ๆ แทนการปรับราคา ด้านการลงทุน หลายธุรกิจเริ่มกลับมาลงทุนตามแผนเดิมที่ได้ชะลอไว้ในช่วงที่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่เม็ดเงินลงทุนยังมีขนาดเล็ก สำหรับการจ้างงานโดยรวมทรงตัว แต่บางธุรกิจประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานที่มีทักษะ อาทิ วิศวกรช่างยนต์ รวมถึงบุคลากรในธุรกิจโรงแรมและสายการบิน

## ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ธุรกิจในภาคบริการและการท่องเที่ยวขยายตัวจากระดับเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะหลังจากที่ประเทศจีนมีนโยบายเปิดประเทศในเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งส่งผลให้ชาวจีนเริ่มทยอยเดินทางกลับเข้ามาเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นกลุ่ม F.I.T. และนักท่องเที่ยว ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวไทยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ส่วนหนึ่งจากมาตรการเราเที่ยวด้วยกันเฟส 5 ในช่วงปลายไตรมาสที่ช่วยให้ธุรกิจโรงแรม ร้านอาหาร และการขนส่งผู้โดยสารมีรายได้เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ที่ไม่ไกลจากเขตเมือง และสามารถเดินทางโดยรถยนต์ได้ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจสายการบินยังไม่สามารถเพิ่มจำนวนเที่ยวบินให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นได้ เนื่องจากประสบปัญหาขาดแคลนชิ้นส่วนในการซ่อมบำรุงเครื่องบิน ตลอดจนบุคลากรสำหรับให้บริการภาคพื้น (Ground service operations) ไม่เพียงพอ อาทิ พนักงานขนส่งกระเป๋า พนักงานดูแลเครื่องบิน

## ภาคการค้าและการบริโภค

ธุรกิจในภาคการค้าขยายตัวจากระดับเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง ทำให้ห้างสรรพสินค้าและร้านค้าในพื้นที่ท่องเที่ยวและหัวเมืองใหญ่ฟื้นตัวได้เร็ว และมียอดขายดีกว่า

พื้นที่อื่น ขณะที่มาตรการช้อปดีมีคืนมีส่วนช่วยกระตุ้นยอดขายในกลุ่มสินค้าที่ไม่ใช่อาหารได้บ้าง อาทิ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไอที และสินค้าแฟชั่น สำหรับปัญหาขาดแคลนเซมิคอนดักเตอร์ที่คลี่คลายลง รวมถึงการเร่งทำโปรโมชันก่อนปิดงบประมาณของบริษัทรถยนต์ญี่ปุ่นในเดือนมีนาคม ส่งผลให้การส่งมอบและยอดขายรถยนต์ปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อที่ยังประปราย และค่าครองชีพที่ยังอยู่ระดับสูง ทำให้การบริโภคในภาพรวมยังฟื้นตัวได้จำกัด

## ภาคการผลิตและส่งออก

ธุรกิจในภาคการผลิตและส่งออกทรงตัวจากระดับเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน โดยธุรกิจผลิตอาหารและเครื่องดื่มมียอดขายที่สูงขึ้น ตามอุปสงค์จากทั้งในและต่างประเทศที่เริ่มฟื้นตัว สำหรับธุรกิจผลิตสิ่งทอและเครื่องแต่งกายได้รับคำสั่งซื้อจากต่างประเทศมากขึ้น หลังการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้คลี่คลายลง และผู้บริโภคออกมาทำกิจกรรมนอกบ้านมากขึ้น อย่างไรก็ตาม การผลิตเพื่อส่งออกสินค้าอื่น ๆ มีคำสั่งซื้อลดลง อาทิ ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงอัญมณีและเครื่องประดับ ซึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง นอกจากนี้ ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ยังเผชิญกับความเสี่ยงด้านอื่น อาทิ ปัญหาการขาดแคลนเซมิคอนดักเตอร์ที่ยังคงมีอยู่ และการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีการผลิต Hard Disk Drive เป็นต้น

## ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างขยายตัวเล็กน้อยจากระดับเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน โดยที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและคอนโดมีเนียมระดับกลาง-บน ที่มีลูกค้าหลักเป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูงมีความต้องการเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง สะท้อนจากโครงการใหม่ que เริ่มเปิดตัวมากขึ้น โดยเฉพาะในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) ขณะที่อุปสงค์ของนักลงทุนต่างชาติฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป สำหรับธุรกิจก่อสร้างเริ่มเห็นสัญญาณการลงทุนของภาคเอกชนที่ชัดเจนขึ้น โดยเฉพาะการก่อสร้างเพื่อขยายโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมจากนักลงทุนต่างชาติ อย่างไรก็ตาม มีบางโครงการจำเป็นต้องเลื่อนการก่อสร้าง

ออกไปก่อน แม้ได้มีการทำสัญญาแล้ว เพื่อรอประเมินความชัดเจนของอุปสงค์จากนักลงทุนต่างชาติอีกครั้ง นอกจากนี้ ผู้บริษัทยังเผชิญกับภาวะต้นทุน และการแข่งขันที่สูงขึ้น

### การลงทุนของภาคธุรกิจ

การลงทุนขยายตัวเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวจากไตรมาสก่อน เนื่องจากธุรกิจส่วนใหญ่ยังไม่มีแผนการลงทุนขนาดใหญ่ โดยจะเป็นการทยอยกลับมาลงทุนตามแผนเดิม หลังจากที่จะล้าไปในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งนี้ ธุรกิจในการผลิตส่วนใหญ่ลงทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และลดต้นทุนการผลิตเป็นสิ่งสำคัญ อาทิ ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อลดต้นทุนด้านพลังงาน ปรับปรุงเครื่องจักรให้สามารถรองรับระบบอัตโนมัติได้มากขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพแรงงาน นอกจากนี้ ธุรกิจขนาดใหญ่บางแห่งเริ่มให้ความสำคัญกับการลงทุนเพื่อลดการปล่อยคาร์บอน (Net zero carbon emission) สำหรับธุรกิจโรงแรม มีการลงทุนปรับปรุงสถานที่ เช่นเดียวกับธุรกิจการค้า และร้านอาหารที่ขยายสาขาสำหรับรองรับลูกค้าที่จะเข้ามาเพิ่มขึ้นในระยะต่อไปตามแนวโน้มเศรษฐกิจ โดยเฉพาะในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวทั้งเมืองหลัก และเมืองรอง

### การจ้างงาน

การจ้างงานโดยรวมทรงตัวจากระยะเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน ธุรกิจส่วนใหญ่ยังคงเผชิญปัญหาขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและการค้า ที่ระดับการจ้างงานโดยรวมยังต่ำกว่าก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 เนื่องจากแรงงานบางส่วนกลับภูมิลำเนาและยังไม่กลับมา ส่งผลให้เกิดการเพิ่มค่าตอบแทนเพื่อดึงดูดแรงงานในพื้นที่ท่องเที่ยว ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมปรับตัวด้วยการให้พนักงานทำงานล่วงเวลา และจ้างพนักงาน Part-time และนักศึกษาจบใหม่ ขณะที่ธุรกิจร้านอาหารปรับตัวโดยการใช้หุ่นยนต์มาช่วยในการเสิร์ฟอาหารเพิ่มเติมจากการจ้างพนักงาน Part-time สำหรับในการผลิต ส่วนใหญ่ยังคงการจ้างแรงงานใกล้เคียงระดับเดิม แต่มีการปรับลดการทำงานล่วงเวลาตามคำสั่งซื้อที่ชะลอลง และนำระบบอัตโนมัติเข้ามาใช้มากขึ้นเพื่อทดแทนแรงงาน อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความต้องการแรงงานที่มีทักษะ อาทิ วิศวกร ช่างซ่อมเครื่องยนต์ ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จำนวนแรงงานโดยรวมยังเพียงพอต่อปริมาณงานในปัจจุบัน แต่ในระยะต่อไป หากมีโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น อาจทำให้เกิดการขาดแคลนแรงงาน ซึ่งจะทำการส่งมอบโครงการมีความล่าช้าออกไป

### ต้นทุนและราคา

ต้นทุนโดยรวมของทุกธุรกิจเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน ตามราคาวัตถุดิบส่วนใหญ่ที่ทรงตัวในระดับสูง แม้ว่าเงินบาทจะแข็งค่าขึ้นจากไตรมาสก่อน แต่โดยรวมแล้วยังอ่อนค่ากว่าปีก่อน ทำให้ต้นทุนการนำเข้าวัตถุดิบปรับสูงขึ้น นอกจากนี้ การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำในเดือนตุลาคมปีก่อน และการขึ้นค่าไฟฟ้าในเดือนมกราคม ส่งผลให้ธุรกิจเผชิญกับต้นทุนการดำเนินงานที่สูงขึ้น ขณะที่การปรับขึ้นราคาสินค้ายังทำได้อย่างจำกัด เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคยังคงประปราย และการแข่งขันระหว่างธุรกิจสูงขึ้น นอกจากนี้ ธุรกิจในการผลิตส่วนใหญ่มีการทำสัญญากำหนดราคายาวล่วงหน้า จึงปรับราคาได้ยากผู้ประกอบการจึงใช้กลยุทธ์ด้านอื่นในการรักษาระดับอัตรากำไรของธุรกิจ อาทิ การบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ซึ่งทำให้สามารถปรับราคาสินค้าได้ อย่างไรก็ดี ธุรกิจที่เริ่มมีอุปสงค์มากขึ้นสามารถปรับราคาได้ อาทิ ธุรกิจผลิตอาหารและเครื่องดื่มที่สามารถปรับราคาสินค้าบางรายการ และโรงแรมระดับ 5 ดาวขึ้นไป เริ่มมีการปรับราคาห้องพัก ทำให้ราคาห้องพักเฉลี่ยสูงกว่าช่วงก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 แล้ว

### แนวโน้มและปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

แนวโน้มธุรกิจไตรมาส 2 ปี 2566 คาดว่าขยายตัวจากระยะเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสก่อน ตามแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อธุรกิจในการบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และธุรกิจในการค้า โดยเฉพาะร้านค้าที่อยู่ในเขตเมืองและใกล้แหล่งท่องเที่ยว ขณะที่ปัญหาการขาดแคลนเซมิคอนดักเตอร์ของธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ คาดว่าจะปรับดีขึ้นหลังการผลิตในจีนกลับเข้าสู่ภาวะปกติ อย่างไรก็ตาม ในระยะข้างหน้าธุรกิจยังคงเผชิญกับอุปสรรคอยู่บ้าง อาทิ (1) ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก และ (2) กำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศที่ยังคงประปราย ซึ่งส่งผลให้ (3) การส่งผ่านราคาสินค้าทำได้อย่างจำกัด แม้ว่าต้นทุนวัตถุดิบยังอยู่ในระดับสูง



# ภาวะและแนวโน้มธุรกิจภาคใต้

## ภาวะธุรกิจในภาคใต้

ภาวะธุรกิจภาคใต้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ย่ำแย่ตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน โดยธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวปรับตัวขึ้นต่อเนื่อง จากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ส่งผลดีไปยังธุรกิจการค้า ทำให้ยอดขายขยายตัวด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทรงตัว แม้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยยังมีอยู่ แต่ภาระหนี้ครัวเรือนยังเป็นปัจจัยกดดันธุรกิจ ขณะที่ธุรกิจการผลิตและส่งออกหดตัว จากสินค้าหลักในกลุ่มยางพาราแปรรูป อาหารทะเลแปรรูป และน้ำมันปาล์มดิบ อย่างไรก็ตาม ไม้ยางแปรรูปขยายตัวตามคำสั่งซื้อจากโรงงานเฟอร์นิเจอร์ในจีนที่กลับมาเปิดและผลิตเพิ่มขึ้น

## ภาคบริการและการท่องเที่ยว

ธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน จากนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นสำคัญ โดยเฉพาะยุโรป รัสเซีย และมาเลเซีย ส่งผลให้อัตราการเข้าพักโดยรวมปรับสูงขึ้น ส่งผลต่อเนื่องไปยังธุรกิจร้านค้าและร้านอาหารในพื้นที่ นอกจากนี้ เริ่มมีเที่ยวบินตรงจากจีนเข้ามาในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก ทำให้นักท่องเที่ยวจีนเดินทางมามากขึ้น แต่ยังมีจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับก่อน COVID-19 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความพร้อมรองรับนักท่องเที่ยวจีน ทั้งในส่วนของโรงแรมพัก บริษัททัวร์ และร้านอาหารที่ระลึก ส่วนนักท่องเที่ยวอินเดียเริ่มกลับมาท่องเที่ยวมากขึ้น หลังยกเลิกการตรวจ COVID-19 เมื่อเดินทางกลับจากไทย ด้านนักท่องเที่ยวไทยยังมีความต้องการท่องเที่ยวในประเทศ สะท้อนจากการเร่งใช้สิทธิ์ในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน เฟส 5 อย่างไรก็ตาม โครงการดังกล่าวมีผลจำกัด เนื่องจากจำนวนสิทธิ์ลดลงเมื่อเทียบกับเฟสก่อน ๆ ปัจจุบันธุรกิจโรงแรมยังคงเผชิญความท้าทายจากการขาดแคลนแรงงาน ต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจอยู่ในระดับสูง และเที่ยวบินตรงที่ยังมีน้อยในบางพื้นที่

## ภาคการค้าและการบริโภค

ธุรกิจการค้าขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่กลับสู่ภาวะปกติ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น และปัจจัยสนับสนุนจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ยอดขายสินค้าอุปโภคบริโภคและสินค้ากึ่งคงทนในห้างสรรพสินค้าขยายตัว อาทิ เสื้อผ้าและกระเป๋าเดินทาง โดยเฉพาะในพื้นที่ท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม

ยอดขายของธุรกิจการค้าปลีกที่ท่องเที่ยวขยายตัวไม่มากนักตามกำลังซื้อที่เปราะบาง จากค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง และมาตรการภาครัฐที่ลดลง ด้านมาตรการช้อปดีมีคืนกระตุ้นยอดขายได้บางส่วนในกลุ่มสินค้ามูลค่าสูง อาทิ อุปกรณ์ไอที รวมถึงสินค้าอุปโภคบริโภคที่ผู้บริโภคเร่งซื้อ囤ไว้สำหรับกลุ่มยานยนต์ ยอดขายขยายตัวจากรถยนต์นั่งและรถจักรยานยนต์ ตามความต้องการของแรงงานภาคบริการและธุรกิจรถเช่า ขณะที่ยอดขายรถกระบะหดตัว ส่วนหนึ่งจากรายได้เกษตรกรที่ชะลอลง ด้านธุรกิจวัสดุก่อสร้างขยายตัวเล็กน้อย ตามการก่อสร้างภาคเอกชนที่ย่ำแย่ แต่พบปัญหาการส่งมอบบ้านล่าช้าจากการขาดแคลนหลังคาและอิฐมวลเบา

## ภาคการผลิตและการส่งออก

ธุรกิจการผลิตและส่งออกหดตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน แต่ปรับตัวขึ้นจากไตรมาสก่อน โดยธุรกิจยางพาราแปรรูปหดตัว คำสั่งซื้อใหม่ลดลงตามความต้องการยางแท่งเพื่อผลิตยางล้อที่ลดลง โดยเฉพาะยุโรปและจีน แต่ยังมี การส่งออกสินค้าตามคำสั่งซื้อเดิมที่ถูกเลื่อนการส่งมอบมาจากปลายปีก่อน ธุรกิจถุงมือยางหดตัวจากความต้องการใช้ที่ลดลง รวมถึงภาวะอุปทานล้นตลาด (Over Supply) ทำให้หลายโรงงานต้องลดการผลิตลง สำหรับธุรกิจน้ำมันปาล์มดิบหดตัวเล็กน้อย จากราคายางที่ลดลง แม้การผลิตจะเพิ่มขึ้นตามปริมาณผลผลิตที่ออกมา มาก ธุรกิจอาหารกระป๋องหดตัวตามคำสั่งซื้อที่ลดลง นอกจากนี้ ลูกค้ำมีพฤติกรรมต่อรองราคามากขึ้น ด้านธุรกิจอาหารทะเลแช่เย็นแช่แข็งในภาพรวมยังคงหดตัวจากกำลังซื้อในตลาดญี่ปุ่นที่ลดลง และพบปัญหาทุ้งขาดแคลน อย่างไรก็ตาม ตลาดจีนขยายตัวตามอุปสงค์ในประเทศ และเริ่มกลับมาทำสัญญาซื้อขายระยะยาวช่วงปลายไตรมาส ขณะที่ความต้องการสินค้ากลุ่มอาหารสัตว์เลี้ยงในภาพรวมยังมีต่อเนื่อง แม้ชะลอลงบ้าง อย่างไรก็ตาม ธุรกิจไม้ยางพาราแปรรูปขยายตัวตามคำสั่งซื้อจากโรงงานเฟอร์นิเจอร์ในจีนที่กลับมาเปิดและผลิตเพิ่มขึ้น

## ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทรงตัวจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน แม้ว่าการซื้อที่อยู่อาศัยมีต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยวที่ทำให้เศรษฐกิจโดยรวมปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะบ้านราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท แต่ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงเป็นปัจจัยกดดัน รวมถึงลูกค้ำมี

แนวโน้มที่จะขอสินเชื่อมากขึ้น หรืออาจได้รับวงเงินสินเชื่อลดลง โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ ทั้งนี้ผู้ประกอบการบางส่วนได้ช่วยเหลือลูกค้าโดยให้ผ่อนชำระวงเงินส่วนที่ขอสินเชื่อไม่ได้กับโครงการโดยตรง นอกจากนี้ปัจจุบันผู้ประกอบการทยอยสร้างบ้านครั้งละไม่เกิน 10 หลัง เพื่อรักษาสภาพคล่องและลดต้นทุนทางการเงิน รวมทั้งลดความเสี่ยงกรณีบ้านขายยาก สำหรับบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป รวมถึงพุลวิลล่ามีความต้องการจากกลุ่มรายได้สูงและนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยเฉพาะรัสเซีย ส่งผลให้ราคาซื้อขาย ค่าเช่า และราคาที่ดินในจังหวัดภูเก็ตปรับตัวสูงขึ้น ส่วนธุรกิจรับเหมาก่อสร้างขยายตัวจากภาคเอกชนเป็นหลัก อาทิ การปรับปรุงกิจการในภาคบริการและโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีการแข่งขันรับงานข้ามจังหวัดมากขึ้น

### การลงทุนของภาคธุรกิจ

การลงทุนโดยรวมขยายตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อน และทรงตัวจากไตรมาสก่อน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทยอยเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นหลังจากชะลอการลงทุนมานานสอดคล้องกับธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวที่มีการปรับปรุงและขยายกิจการ อาทิ ร้านอาหาร ห้องประชุม และห้องเล่นสำหรับเด็ก เพื่อรองรับการให้บริการนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ด้านการลงทุนของธุรกิจการผลิตทรงตัว ส่วนใหญ่ยังไม่มีแผนขยายกำลังการผลิต เช่นเดียวกับการลงทุนของธุรกิจการค้าที่ทรงตัว โดยมากเป็นการปรับปรุงกิจการ และการขยายสาขาของซูเปอร์มาร์เก็ตท้องถิ่น ทั้งนี้ หลายธุรกิจลงทุนหรืออยู่ระหว่างพิจารณาติดตั้งโซลาร์เซลล์ เพื่อลดต้นทุนค่าไฟฟ้า

### การจ้างงาน

การจ้างงานดีขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน และทรงตัวจากไตรมาสก่อน โดยธุรกิจบริการและการท่องเที่ยว รวมทั้งธุรกิจการค้าจ้างงานเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการลูกค้าที่มีมากขึ้น อย่างไรก็ตาม โรงแรมยังคงเผชิญกับการขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานที่มีทักษะ เช่น พนักงานต้อนรับเซฟ และช่างซ่อมบำรุง ทั้งนี้ ธุรกิจปรับตัวโดยให้พนักงานที่มีอยู่ทำงานหลายหน้าที่มากขึ้น และจ้างพนักงาน part-time รวมทั้งใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วย อาทิ การเช็คอินห้องพักล่วงหน้า และสั่งอาหารทางออนไลน์ ด้านธุรกิจการผลิตจ้างงานทรงตัวสอดคล้องกับปริมาณการผลิตในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม รายได้แรงงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจากการปรับขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำ และ Service Charge ที่เพิ่มขึ้น ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จ้างงานทรงตัวใกล้เคียงเดิม

### ต้นทุนและราคา

ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อนและไตรมาสก่อน โดยเฉพาะค่าไฟฟ้า ซึ่งกระทบต่อทุกธุรกิจ ด้านธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวยังมีต้นทุนเพิ่มขึ้นจากค่าจ้างที่อยู่ในระดับสูง เพื่อจูงใจพนักงานในภาวะขาดแคลนแรงงาน รวมถึงต้นทุนค่าวัตถุดิบอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ธุรกิจการผลิตและส่งออกมีต้นทุนเพิ่มขึ้นตามค่าบรรจุก๊าซ เคมีภัณฑ์ และค่าวัตถุดิบบางชนิด อาทิ อาหารทะเล เช่นเดียวกับธุรกิจการค้าที่ต้นทุนสินค้ามีทิศทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ขณะที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างมีต้นทุนทรงตัวอยู่ในระดับสูง ทั้งค่าจ้างแรงงานและวัสดุก่อสร้าง ด้านการปรับราคาสินค้าและบริการ ธุรกิจส่วนใหญ่ปรับราคาได้จำกัด เนื่องจากการแข่งขันสูง ยกเว้นธุรกิจที่มีฐานลูกค้าเป็นกลุ่มกำลังซื้อระดับบนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถปรับราคาขายได้ อาทิ โรงแรมระดับ 4-5 ดาว และพุลวิลล่า รวมถึงธุรกิจอาหารสัตว์เลี้ยง

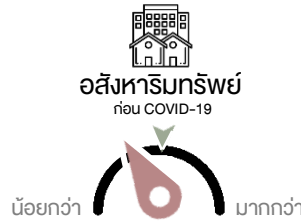
### แนวโน้ม และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจในระยะถัดไป

แนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 2 ปี 2566 คาดว่าขยายตัวเล็กน้อยจากระยะเดียวกันปีก่อนและทรงตัวจากไตรมาสก่อน ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นที่ปรับดีขึ้น ธุรกิจบริการและการท่องเที่ยวคาดว่าจะขยายตัวจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงนักท่องเที่ยวจีนที่จะทยอยเข้ามามากขึ้น ประกอบกับการเดินทางท่องเที่ยวในช่วงวันหยุดยาวของนักท่องเที่ยวไทย ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการค้าคาดว่าจะขยายตัวเล็กน้อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะทั้งโครงการบ้านและงานรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นตามความต้องการที่ฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวม รวมถึงจะมีบ้านที่สร้างเสร็จทยอยเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ขณะที่ธุรกิจค้ายังมีแรงกดดันจากค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง และการฟื้นตัวของรายได้ที่ไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะนอกพื้นที่ท่องเที่ยว ด้านธุรกิจการผลิตและส่งออกคาดว่าจะยังคงหดตัวเล็กน้อยตามภาวะเศรษฐกิจของคู่ค้าหลัก อาทิ ยุโรป สหรัฐฯ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจกลุ่มอาหารทะเลมีแนวโน้มปรับดีขึ้น ตามความต้องการของลูกค้าต่างประเทศ โดยเฉพาะจีนที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นหลังเปิดประเทศ

# ประเด็นพิเศษ: สถานการณ์ทุนจีนในภาคเหนือหลัง COVID-19

ตั้งแต่ปี 2540 กระแสทุนจีนเริ่มเข้ามาอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มเข้ามาในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสินค้าเกษตร ตามด้วยภาคท่องเที่ยวจากกระแสภาพยนตร์ ทำให้คนจีนเริ่มซื้ออสังหาริมทรัพย์ และทำธุรกิจครบวงจร ทั้งโรงแรม ร้านอาหาร และขายของฝาก ซึ่งส่วนใหญ่กระจุกตัวในพื้นที่เชียงใหม่และเชียงราย แต่การที่จีนปิดประเทศจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กระแสทุนจีนลดลงชัดเจน เมื่อไทยเปิดประเทศตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 ทุนจีนเริ่มทยอยกลับเข้ามา แต่ **ยังกลับมาไม่เท่ากับก่อน COVID-19 เม็ดเงินลงทุนมากน้อยแตกต่างกันในแต่ละธุรกิจ ซึ่งมีทั้งธุรกิจจีนกลุ่มเดิมและรายใหม่**

การเข้ามาของทุนจีนเทียบ  
กับก่อน COVID-19<sup>1</sup>



## แรงจูงใจทุนจีน

- เชียงใหม่เป็น Top Destination ของนักท่องเที่ยวจีน และสามารถตอบโจทย์การท่องเที่ยววิถีใหม่
- ระยะเวลาวีซ่าท่องเที่ยว
- ภาคเหนือเป็นโอกาสทำธุรกิจครบวงจรรองรับทั้งนักท่องเที่ยวจีนและผู้พักอาศัยระยะยาว
- ภาคเอกชนไทยทำการตลาดถึงนักท่องเที่ยวจีนได้น้อย นักธุรกิจจีนเห็นโอกาสในการลงทุน

- ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณบ้านหลังที่สอง และส่งลูกหลานมาเรียนในภาคเหนือ
- ผลตอบแทนสูงใจในการลงทุนปล่อยเช่ารองรับธุรกิจท่องเที่ยวครบวงจร

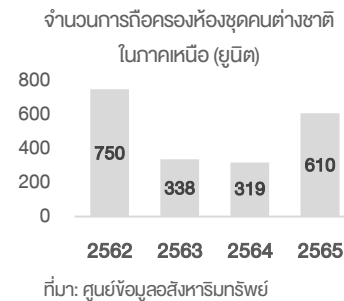
- ต้องการหลีกเลี่ยงสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน
- แรงงานไทยมีฝีมือ ค่าจ้างยังไม่สูงมาก
- ภาคเหนือตั้งอยู่ใกล้ Supply Chain เชื่อมกับจีนตอนใต้หลายช่องทาง

## รูปแบบการกลับมาของทุนจีน

- บริษัทนำเที่ยว** เริ่มเห็นคนจีนรายเดิมกลับเข้ามาทำธุรกิจ แต่ยังมีสัดส่วนน้อยกว่าก่อน COVID-19
- ร้านค้าปลีกและร้านอาหาร** คนจีนกลับมาเปิดร้านขายสินค้าอุปโภคบริโภค นำเข้าจากจีนและร้านอาหาร แทนธุรกิจเดิมที่เน้นเปิดร้านขายของฝากและของที่ระลึก เน้นขายคนจีนที่พักอาศัยนาน ส่วนใหญ่อยู่ในย่านชุมชนชาวจีนและแหล่งท่องเที่ยว
- โรงแรม** ยังไม่พบการเข้ามาซื้อโรงแรม เนื่องจาก นักท่องเที่ยวจีนกลับมาในภาคเหนือเพียงร้อยละ 15 เทียบกับก่อน COVID-19<sup>2</sup>  
นอกจากนี้ ยังไม่พบรูปแบบธุรกิจครบวงจรเหมือนช่วงก่อน COVID-19 แม้ว่าเริ่มเห็นการจัดทัวร์ราคาต่ำกว่าทุน<sup>3</sup> มาเที่ยวในไทย แต่ยังไม่เข้ามาในพื้นที่ภาคเหนือ

- ผู้ซื้อ:**
  - อาคารชุด** เริ่มเห็นคนจีนกลับมาโอนกรรมสิทธิ์ แต่ยังเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับก่อน COVID-19 ทั้งนี้ จำนวนการถือครองอาคารชุดของชาวต่างชาติในภาคเหนือ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นคนจีน มีทิศทางเพิ่มขึ้นในปี 2565 แต่ยังคงต่ำกว่าช่วงก่อน COVID-19
  - บ้านเดี่ยว** จำกัดในบางโครงการ และสัดส่วนยังน้อยอีกทั้ง พบว่าคนจีนมีความต้องการบ้านเดี่ยวมากขึ้น เนื่องจากมีราคาที่ถูกกว่าคอนโดมิเนียมในจีน รูปแบบที่นิยมในการถือครองบ้านเดี่ยว คือ 1) สัญญาเช่าระยะยาว (Leasehold) กับบริษัทเครือข่ายผู้พัฒนาอสังหาฯ 30 ปี ต่ออายุได้ 2 ครั้ง 2) จัดตั้งบริษัท โดยนักพัฒนาอสังหาฯ ช่วยอำนวยความสะดวก และ 3) ชื่อในนามอนามิ
- ผู้พัฒนาอสังหาฯ** ลงทุนบ้านแนวราบมากขึ้นกว่าก่อน COVID-19 รองรับความต้องการของชาวจีนที่มาจากเมืองใหญ่ เช่น เชียงไฮ้ ฮ่องกง

**โรงงาน** สนใจเข้ามาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม เป็นรูปแบบการลงทุนโดยตรงหรือเข้ามาร่วมทุน



## ข้อจำกัด

- 1) ทางการเงินไม่สนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ โดยจำกัดการโอนเงินออกไปต่างประเทศ 50,000 USD ต่อปีต่อคน ส่งผลให้รูปแบบการชำระเงินอสังหาริมทรัพย์ เปลี่ยนรูปแบบเป็นการจ่ายผ่านบัตรเครดิตหลายครั้ง และใช้โควตาคนในครอบครัวในการโอน
- 2) ข้อจำกัดด้านอุปทานสำหรับการท่องเที่ยว อาทิ จำนวนเที่ยวบินน้อย ทั้งเที่ยวบินระหว่างประเทศและภายในประเทศ ทำให้ราคาตั๋วเครื่องบินสูง

**สรุป** การเข้ามาของทุนจีนในภาคเหนือหลัง COVID-19 เริ่มเห็นการกลับมาของนักลงทุนจีนทั้งกลุ่มเดิมและกลุ่มใหม่ แต่ยังมีสัดส่วนน้อยกว่าช่วงก่อน COVID-19 โดยทุนจีนในภาคท่องเที่ยวซึ่งเดิมเข้ามามากที่สุด แต่หายไปในช่วง COVID-19 ปัจจุบันเริ่มกลับมาเปิดกิจการ โดยเฉพาะกลุ่มบริษัทนำเที่ยว ขณะที่ร้านค้าสินค้าอุปโภคบริโภค เปลี่ยนรูปแบบมาจากร้านขายของฝากและของที่ระลึก ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการลงทุนในที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น จากเดิมที่เน้นลงทุนในอาคารชุด ขณะที่ภาคอุตสาหกรรม นักลงทุนจีนเริ่มให้ความสนใจ จากที่ยังไม่เคยมีทุนจีนเข้ามาลงทุนในภาคเหนือ

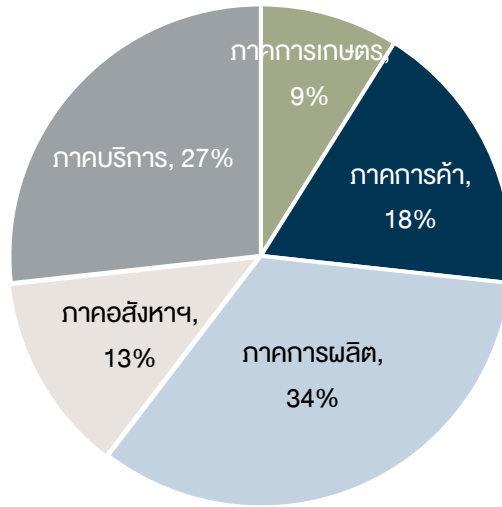
หมายเหตุ : 1) จากการสอบถามผู้ประกอบการในพื้นที่เชียงใหม่และเชียงราย 2) จากข้อมูลนักท่องเที่ยวจีนผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองเชียงใหม่ในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 เทียบกับเดือนกุมภาพันธ์ 2563 3) จากการค้นหาเว็บไซต์จีน Baidu

ที่มา : สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และ บทความ [อยู่อย่างไรกับกระแสทุนจีน](#)



## ภาคผนวก

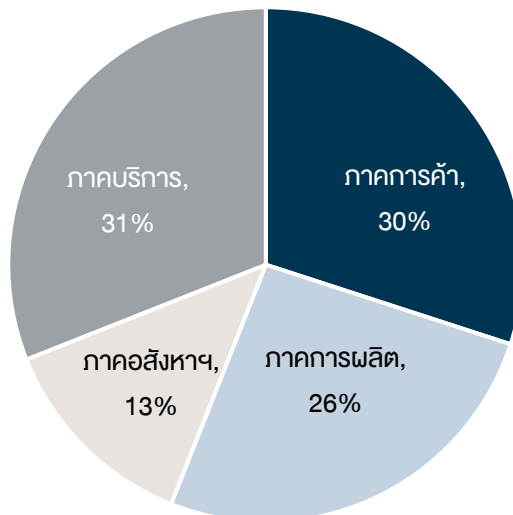
### โครงสร้างระบบเศรษฐกิจไทย



■ ภาคการเกษตร ■ ภาคการค้า ■ ภาคการผลิต ■ ภาคอสังหาริมทรัพย์ ■ ภาคบริการ

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คำนวณโดย สปท.

### สัดส่วนธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการ BLP ไตรมาสที่ 1 ปี 2566



\* ผลสำรวจจากผู้ประกอบการจำนวน 179 ราย ทั่วประเทศ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 มีนาคม 2566  
หมายเหตุ: กลุ่มตัวอย่างเน้นภาคธุรกิจเป็นหลัก ซึ่งความเห็นของผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับภาคการเกษตร  
ส่วนหนึ่งจะสะท้อนอยู่ในภาคการผลิต อาทิ อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป เป็นต้น



ธนาคารแห่งประเทศไทย  
BANK OF THAILAND

จัดทำโดย

สำนักงานภาคเหนือ สำนักงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และสำนักงานภาคใต้ สายองค์กรสัมพันธ์

ฝ่ายเศรษฐกิจมหภาค สายนโยบายการเงิน

**Disclaimer:** รายงานฉบับนี้ประมวลจากการสำรวจความคิดเห็นของภาคธุรกิจและหน่วยงานต่าง ๆ ในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2566 ซึ่งสะท้อนกิจกรรมเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งสัญญาณเศรษฐกิจบางด้าน จึงอาจไม่สอดคล้องกับเครื่องชี้เศรษฐกิจในระดับมหภาค ทั้งนี้ รายงานนี้แสดงความเห็นของธุรกิจในภาพรวม และไม่จำเป็นต้องสอดคล้องกับความเห็นของธนาคารแห่งประเทศไทย