



ปี 2566 ธุรกิจ โรงแรมและที่พัก ทยอยฟื้นตัว แต่ ภายใต้มุมมองที่ ระมัดระวังมากขึ้น

ในปี 2566 แม้มองว่าธุรกิจโรงแรมและที่พักยังฟื้นตัวได้ต่อเนื่อง จากภาคการท่องเที่ยวที่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะชาวต่างชาติที่คาดว่าจะเดินทางเข้ามาเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้น เช่นเดียวกับกิจกรรมการจัดงานอีเวนต์ การจัดประชุมสัมมนาน่าจะทยอยเพิ่มมากขึ้นจากปี 2565 แต่การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและที่พักยังเปราะบางและไม่ทั่วถึง ขณะที่ในระยะข้างหน้าต่อจากนี้ธุรกิจต้องเผชิญกับโจทย์ที่ท้าทายมากขึ้นจากตลาดนักท่องเที่ยวที่ยังมีความไม่แน่นอนและสภาพแวดล้อมการทำธุรกิจ

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ยังมีมุมมองที่ระมัดระวังต่อการฟื้นตัว โดยอัตราการเข้าพักของสถานพักแรมทั่วประเทศทั้งปี 2566 น่าจะอยู่ที่ประมาณ 52%-60% ยังต่ำกว่าปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 70.08% ขณะที่รายได้ธุรกิจโรงแรมและที่พักปี 2566 น่าจะอยู่ที่ประมาณ 5-6 แสนล้านบาท ต่ำกว่าก่อนที่จะเกิดการระบาดของโควิดเช่นกัน และการฟื้นตัวของธุรกิจจะยังไม่ทั่วถึง โดยพื้นที่ที่ฟื้นตัวดียังเป็นกลุ่มที่เป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวไทยจะมีอัตราการเข้าพักที่สูง อาทิ ภาคตะวันตก และภาคเหนือ เป็นต้น ขณะที่ ภาคใต้ และกรุงเทพฯ ซึ่งอัตราการเข้าพักสถานพักแรมทยอยปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ แต่ยังต่ำกว่าปี 2562 เป็นผลจากในพื้นที่มีจำนวนห้องพักที่สูง

ปี 2566 รายได้ของธุรกิจโรงแรมและที่พักน่าจะเติบโตต่อเนื่อง แต่การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและที่พักยังเปราะบางและไม่ทั่วถึง ขณะที่ในระยะข้างหน้าต่อจากนี้ธุรกิจต้องเผชิญกับโจทย์ที่ท้าทายมากขึ้นจากตลาดนักท่องเที่ยวที่ยังมีความไม่แน่นอนและสภาพแวดล้อมการทำธุรกิจ

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า ในปี 2566 รายได้ของธุรกิจโรงแรมและที่พักน่าจะเติบโตต่อเนื่อง แต่การฟื้นตัวยังไม่ทั่วถึง โดยกลุ่มโรงแรมและที่พักที่น่าจะฟื้นตัวได้ดี มองว่า ยังเป็นกลุ่มที่อยู่ในจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวไทย นอกจากนี้ในปี 2566 กลุ่มที่รองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติน่าจะกลับมาดีขึ้นอย่างกลุ่มที่ทำตลาดจับกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติภูมิภาคเอเชียและภูมิภาคตะวันออกกลาง และกลุ่มโรงแรมที่มีรายได้จากการจัดงานอีเวนต์และประชุมสัมมนา โดยเฉพาะกลุ่มที่จับตลาดการประชุมสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐและองค์กรระหว่างประเทศ น่าจะมีโอกาสในการฟื้นตัวได้ดี

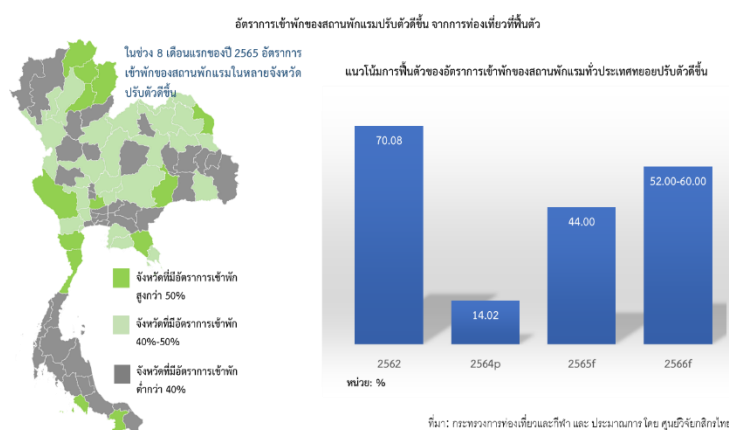
สำหรับปัจจัยที่ช่วยหนุนการฟื้นตัวทางรายได้ของธุรกิจโรงแรมและที่พักในปี 2566 มีดังนี้

- นักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยปี 2566 คาดว่าจะฟื้นตัวได้เกือบเท่าตัวจากปี 2565 ซึ่งเป็นแรงบวกสำคัญของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชีย อาทิ มาเลเซีย อินโดนีเซีย สิงคโปร์ และเกาหลีใต้ เป็นต้น สำหรับนักท่องเที่ยวจากจีนและยุโรปซึ่งเป็นตลาดหลักในช่วงก่อนโควิด แม้ในปี 2566 คาดว่าจะเพิ่มจากปี 2565 แต่ยังไม่

มาก เนื่องจากทางการจีนยังดำเนินนโยบายการควบคุมการระบาดของโรคโควิดที่เข้มงวดแม้คงยืดหยุ่นกว่าเดิม (Dynamic Zero-COVID Policy) โดยการเดินทางแบบกรุ๊ปทัวร์คงต้องรอความชัดเจนอีกครั้งในการแถลงนโยบายเศรษฐกิจจีนในเดือนมีนาคม 2566 และปัญหาเศรษฐกิจในยุโรปที่ส่งผลต่อการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ นอกจากนี้ แม้เงินบาทที่อ่อนค่าลงจะช่วยหนุนตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติบางกลุ่ม แต่เงินยูโรและเงินปอนด์ที่อ่อนค่าลงเช่นกัน ทำให้อัตราแลกเปลี่ยนอาจจะไม่เป็นปัจจัยหลักสำหรับการตัดสินใจของนักท่องเที่ยว

- นักท่องเที่ยวไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศปี 2566 มองว่า จำนวนทริปจะเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลงจากปี 2565 จากกำลังซื้อที่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ รวมทั้งหากไม่มีมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศเช่นเดียวกับในปีนี้ออกจากนี้ การแข่งขันจากตลาดคนไทยเที่ยวต่างประเทศ โดยหลังจากที่ทางการหลายประเทศลดระดับมาตรการควบคุมการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวต่างประเทศยอดนิยมของคนไทยอย่างประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ไต้หวัน เป็นต้น

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า ในปี 2566 อัตราการเข้าพักของสถานพักแรมทั่วประเทศน่าจะฟื้นตัวต่อเนื่องมาอยู่ที่ประมาณ 52%-60% จาก 44% ในปี 2565 (ในช่วง 8 เดือนแรกของปี 2565 อัตราการเข้าพักสถานพักแรมทั่วประเทศเฉลี่ยอยู่ที่ 41.21%) แต่ยังต่ำกว่าปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ



70.08% โดยพื้นที่ที่ฟื้นตัวดียังเป็นกลุ่มที่เป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวไทยจะมีอัตราการเข้าพักที่สูง อาทิ ภาคตะวันตก (เช่น กาญจนบุรี ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี) และภาคเหนือ (เช่น เชียงใหม่ เชียงราย น่าน) เป็นต้น ขณะที่ ภาคใต้ และกรุงเทพฯ ซึ่งอัตราการเข้าพักสถานพักแรมทยอยปรับตัวดีขึ้นแต่ยังต่ำกว่า

ระดับปี 2562 เป็นผลจากในพื้นที่มีจำนวนห้องพักที่ค่อนข้างสูง

- ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ในปี 2566 รายได้ธุรกิจโรงแรมและที่พักน่าจะอยู่ที่ประมาณ 5-6 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่มีมูลค่าประมาณ 3.8 แสนล้านบาท แต่การฟื้นตัวยังไม่ครอบคลุมทุกตลาด เนื่องจากนักท่องเที่ยวยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังไม่กลับเข้าสู่ระดับปี 2562 ขณะเดียวกันการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมและที่พักสูง ทำให้ผู้ประกอบการยังไม่สามารถปรับราคาห้องพักขึ้นได้มากนัก กอปรกับผู้ประกอบการยังต้องใช้กลยุทธ์ด้านราคาในการกระตุ้นตลาดต่อเนื่อง ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการสร้างรายได้ อย่างไรก็ตาม จากทิศทางตลาดการจัดงานและการประชุมสัมมนาปรับตัวขึ้น จะช่วยหนุนรายได้ของผู้ประกอบการ

สำหรับโรงแรมและที่พักที่ฟื้นตัวดีจะเป็นกลุ่มระดับราคาเฉลี่ยไม่เกิน 3,000 บาทต่อคืน เช่น กลุ่ม Economy และ Middle Scale เนื่องจากกำลังซื้อ และกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศส่วนใหญ่เป็นกลุ่ม Young Traveler และเดินทางมาคนเดียว Solo traveler ซึ่งมี

Budget จำกัด ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ เช่น ภูเขา อ่างเก็บน้ำและชายทะเล ส่วนใหญ่เป็นรูปแบบที่พัก Resort/Villa ที่พักชุมชน หรือที่พักที่มีลานกางเต็นท์ การท่องเที่ยวแบบแคมป์ปิ้ง (Camping Tourism) และมีกิจกรรมให้นักท่องเที่ยวได้ทำในที่พักและถ่ายภาพ ซึ่งสอดคล้องไปกับพฤติกรรมการท่องเที่ยว

ประมาณการเครื่องชี้ตลาดนักท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมและที่พักปี 2565-2566

	ก่อนโควิด (ปี 2562)	ปี 2564p	ปี 2565f	ปี 2566f
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ (ล้านคน)	39.92	0.43	9.75	13.00-20.00
จำนวนคนไทยเที่ยวในประเทศ (ล้านคน-ครั้ง)	172.74	53.03	155.00	158.5-163.5
อัตราการเข้าพักของสถานพักแรมทั่วประเทศ	70.08%	14.02%	44.00%	52.00%-60.00%
รายได้โรงแรมและที่พัก (แสนล้านบาท)	8.35	0.93	3.80	5.00-6.00

ที่มา: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

และประมาณการ โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

- ทั้งนี้ การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและที่พักยังเปราะบางและไม่ทั่วถึง ขณะที่ในระยะข้างหน้าต่อจากนี้ธุรกิจต้องเผชิญกับโจทย์ที่ท้าทายมากขึ้นจากตลาดนักท่องเที่ยวที่ยังมีความไม่แน่นอนและสภาพแวดล้อมการทำธุรกิจ ได้แก่
 - ความเสี่ยงโรคโควิดยังคงอยู่ ยังเป็นข้อจำกัดในการเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวบางกลุ่ม เนื่องจากการที่โรคโควิดยังมีการกลายพันธุ์ และมีความเสี่ยงที่จะเกิดการระบาดเป็นระลอกทั้งในและต่างประเทศ
 - ความเสี่ยงเศรษฐกิจหลักของโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย และสถานการณ์รัสเซียและยูเครนที่ยังยืดเยื้อ สร้างความเสี่ยงต่อตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยในปี 2566 เศรษฐกิจในหลายประเทศทั่วโลกกำลังเผชิญกับหลากหลายปัจจัยลบทั้งปัญหาเงินเฟ้อที่สูง ราคาลงงานที่ยังมีแนวโน้มผันผวนและปรับตัวขึ้นอีก ส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจและกำลังซื้อของประชาชน ขณะเดียวกันสถานการณ์ระหว่างรัสเซียและยูเครนมีความรุนแรงมากขึ้น ทำให้หลายประเทศในยุโรปยังเผชิญกับปัญหาวิกฤติพลังงานรุนแรงขึ้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อฟื้นตัวของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ
 - การแข่งขันในภาคธุรกิจโรงแรมและที่พักที่สูง จากแหล่งท่องเที่ยวใหม่ที่เพิ่มขึ้นและจำนวนที่พักเปิดใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นยังเป็นแรงกดดันต่อธุรกิจ ปัจจุบันสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติเกิดใหม่มากขึ้น ทำให้เกิดการกระจายตัวของนักท่องเที่ยว ขณะที่ธุรกิจยังต้องเผชิญสถานที่พักเปิดใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นอย่างในเมืองท่องเที่ยวหลัก ซึ่งสร้างแรงกดดันในการแข่งขัน โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมและที่พักที่สร้างมานานและอยู่ไกลจากแหล่งท่องเที่ยวจะเสียเปรียบ

- ◎ **เทรนด์และพฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่เน้นประสบการณ์ ส่งผลต่อการออกแบบที่พักและการบริการในโรงแรมและที่พัก** เช่น นักท่องเที่ยวแสวงหาแหล่งท่องเที่ยวพักผ่อนอยู่ใกล้ธรรมชาติ ซึ่งจะมีผลต่อรูปแบบและทำเลในการพัฒนาตกแต่งโรงแรมและที่พักที่เน้นความเป็นธรรมชาติ รวมไปถึงการสร้างกิจกรรมให้นักท่องเที่ยวได้ทำระหว่างที่พักผ่อน
- ◎ **แนวโน้มต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการปรับตัวสูงขึ้น** อาทิ ต้นทุนราคาสินค้า พลังงาน รวมไปถึงต้นทุนทางการเงินอย่างอัตราดอกเบี้ยยังมีทิศทางปรับตัวสูงขึ้น ทำให้การใช้กลยุทธ์ด้านราคามีข้อจำกัดมากขึ้น และอาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของผู้ประกอบการในระยะยาว

ดังนั้น **ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า** ด้วยปัจจัยแวดล้อมธุรกิจโรงแรมและที่พักที่มีความไม่แน่นอนสูง ผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยวยังคงต้องทำงานหนักและเตรียมความพร้อมต่อสถานการณ์ต่างๆ โดยจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์การตลาดด้วยการพลิกวิกฤติเป็นโอกาส อาทิ ในช่วงที่ภูมิภาคยุโรปกำลังเผชิญกับปัญหาวิกฤติพลังงานที่รุนแรงในฤดูหนาวที่จะถึงนี้ ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและที่พักอาจปรับแพ็คเกจที่พักเป็นรูปแบบแพ็คเกจอยู่ยาวเจาะกลุ่มชาวยุโรปที่มีกำลังซื้อสูง สอดคล้องกับมาตรการกระตุ้นตลาดชาวต่างชาติเที่ยวไทย อย่างมาตรการขยายระยะเวลาพำนักในไทย (Long-Term Resident Visa) ควบคู่ไปกับการทำตลาดประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ อย่างนิตยสารการท่องเที่ยว และบริษัทเอเจนท์ทัวร์ ซึ่งนักท่องเที่ยวยุโรปส่วนใหญ่ยังนิยมใช้ช่องทางดังกล่าว

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังต้องระมัดระวังในการลงทุน รวมถึงการศึกษาตลาดมากขึ้น ทั้งในเรื่องของเทรนด์และความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะเทรนด์ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและตอบแทนสู่สังคมของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ โดยผู้ประกอบการควรหลีกเลี่ยงการลงทุนในพื้นที่ที่มี Supply ห้องพักราคาสูง และหากจะลงทุนในพื้นที่ใด ก็ควรศึกษาพฤติกรรมกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปท่องเที่ยวในพื้นที่ จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าไปท่องเที่ยวในแต่ละปี ความหลากหลายของแหล่งท่องเที่ยว รวมถึงฤดูกาลท่องเที่ยวในพื้นที่ดังกล่าว และถ้าเป็นไปได้ควรเลือกลงทุนในแหล่งท่องเที่ยวที่สามารถเดินทางท่องเที่ยวได้ตลอดทั้งปี ทั้งนี้เพื่อนำข้อมูลมากำหนดรูปแบบที่พัก ขนาดหรือจำนวนของห้องพัก เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการ รวมไปถึงการออกแบบกิจกรรมภายในที่พักที่จะให้บริการนักท่องเที่ยว

Disclaimers รายงานวิจัยนี้จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด (KRResearch) เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะ หรือ ข้อมูลที่เชื่อว่ามีความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ KRResearch มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้รับวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำ หรือจูงใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวัง และใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KRResearch จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้ถือเป็นทรัพย์สินของ KRResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงข้อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KRResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำการใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้า เป็นลายลักษณ์อักษรจาก KRResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)