แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2567-69

ธุรกิจโรงแรม



เมษายน 2567

วิจัยกรุงศรี

ผู้เขียน

พุทธชาด ลุนคำ

นักวิเคราะห์อาวุโส

puttachard.lunkam@krungsri.com
+662 296 2986

Subscribe Us

สมัครสมาชิกวิจัยกรุงศรี...

krungsri.research@krungsri.com

คำสงวนสิทธิ์

เนื้อหาและข้อมูลใดๆ ทั้งหมดที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ หากมิได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ถือเป็นลิขสิทธิ์ของวิจัยกรุงศรี ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการใดๆ เกี่ยวข้องกับเนื้อหา สำเนา หรือดัดแปลงแก่บุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากวิจัยกรุงศรี รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยอาศัยข้อมูลจากแหล่งที่เชื่อหรือควรเชื่อว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม วิจัยกรุงศรีไม่อาจรับรองความครบถ้วนสมบูรณ์หรือความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว อีกทั้งไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมจากการใช้รายงานฉบับนี้หรือเนื้อหาในรายงานฉบับนี้ ข้อมูล ความคิดเห็น และการประมาณการที่ปรากฏในรายงานนี้ถือเป็นความคิดเห็นของวิจัยกรุงศรี ไม่จำเป็นต้องสอดคล้องกับ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน ณ วันที่มีการเผยแพร่รายงาน วิจัยกรุงศรีขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงโดยมิต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

EXECUTIVE SUMMARY



ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในช่วงปี 2567-2569 และคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อน COVID-19 (38-40 ล้านคน) ได้ในปี 2568 จากมาตรการของภาครัฐในการกระตุ้นการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวไทยคาดว่าน่าจะมีโอกาสถึงระดับ 200 ล้านทริปได้ในปี 2568 ขณะที่ผู้ประกอบการโรงแรมรายใหญ่มีแนวโน้มลงทุนโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) และใช้เทคโนโลยีมาใช้ในการบริการมากขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในยุคดิจิทัล และทดแทนการขาดแคลนแรงงานในบางส่วน โดยการลงทุนมีทิศทางขยายตัวสู่จังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ และคาดว่าอัตราเข้าพักทั่วประเทศมีแนวโน้มจะสูงกว่า 70% ในปี 2567

อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมไม่เป็นตามคาดการณ์ อาทิ ความขัดแย้งระหว่างประเทศจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ (Geopolitical Conflict) ได้แก่ สงครามระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสในพื้นที่ฉนวนกาซา (Gaza Strip) หากสถานการณ์ยืดเยื้อจะส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและตลาดท่องเที่ยวต่างชาติ โดยราคาน้ำมันอาจเพิ่มขึ้นและส่งผลต่อต้นทุนการเดินทาง ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวจีนอาจเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากส่วนใหญ่จะยังเน้นการท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลักก่อน หากภาวะเศรษฐกิจในประเทศของจีนยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่

มุมมองวิจัยกรุงศรี

- **โรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวหลัก (กรุงเทพฯ พัทยา และภูเก็ต)**: คาดรายได้เติบโตสูงตามทิศทางการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยอัตราเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมกลุ่มนี้มีโอกาสสูงถึง 80% ตั้งแต่ปี 2567
- **โรงแรมในจังหวัดศูนย์กลางความเจริญของภูมิภาคและแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ**[1/]: คาดรายได้ทยอยปรับดีขึ้นตามการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศและอานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นของภาครัฐ
- **โรงแรมในจังหวัดทั่วไป**: รายได้มีแนวโน้มทรงตัว อัตราการเข้าพักเฉลี่ยยังคงต่ำกว่าพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญ เนื่องจากส่วนใหญ่รองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านโดยมีเป้าหมายไปยังจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค/แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

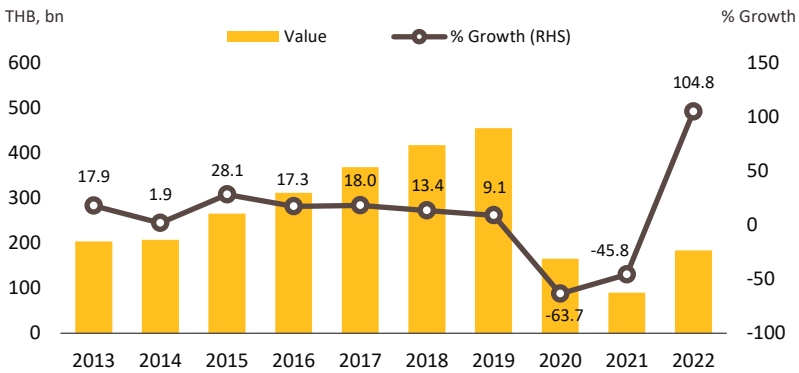
ธุรกิจโรงแรมทุกพื้นที่ยังคงแข่งขันรุนแรง จากภาวะอุปทานส่วนเกิน ทั้งจากธุรกิจเดียวกันและธุรกิจบริการที่พักรูปแบบอื่น เมื่อผนวกกับอุปสงค์ต่อการท่องเที่ยวโดยรวมที่ยังคงฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ทำให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยทั้งประเทศอยู่ที่ 71.0%, 72.0% และ 73.5% ในปี 2567 2568 และ 2569 ตามลำดับ (เทียบกับ 71.4% ก่อนวิกฤตในปี 2562)

1/ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย พิษณุโลก กาญจนบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ สงขลา กระบี่ พังงา และสุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย)

ข้อมูลพื้นฐาน

ธุรกิจโรงแรม (รวมรีสอร์ทและเกสต์เฮ้าส์) เป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับภาคการท่องเที่ยว โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) หมวดที่พักแรม (Accommodation) ช่วงปี 2560-2562 คิดเป็นสัดส่วน 2.5% ของ GDP รวมทั้งประเทศ ก่อนที่จะลดลงเหลือสัดส่วน 1.0% ในปี 2563 และ 0.6% ในปี 2564 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ทำให้ GDP หมวดที่พักแรมหดตัวอย่างรุนแรง ก่อนที่จะกลับมาเริ่มทยอยฟื้นตัวในปี 2565 (ภาพที่ 1) ตามมาตรการควบคุม COVID ที่คลี่คลายลง และการทยอยเปิดประเทศของทั้งไทยและประเทศต้นทาง ทั้งนี้ รายได้ของธุรกิจโรงแรมมาจากการขายห้องพักเป็นหลัก คิดเป็นสัดส่วน 65-70% ของรายได้ทั้งหมด รองลงมาคือ ค่าอาหารและเครื่องดื่ม (สัดส่วน 25%) โดยโรงแรมขนาดกลางขึ้นไปที่อยู่ในระดับ 4-5 ดาว มีสัดส่วนรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มมากกว่าโรงแรมขนาดเล็ก ที่เหลือเป็นรายได้อื่นๆ (สัดส่วน 5-10%) เช่น บริการซักรีด ค่าเช่าพื้นที่ร้านค้า

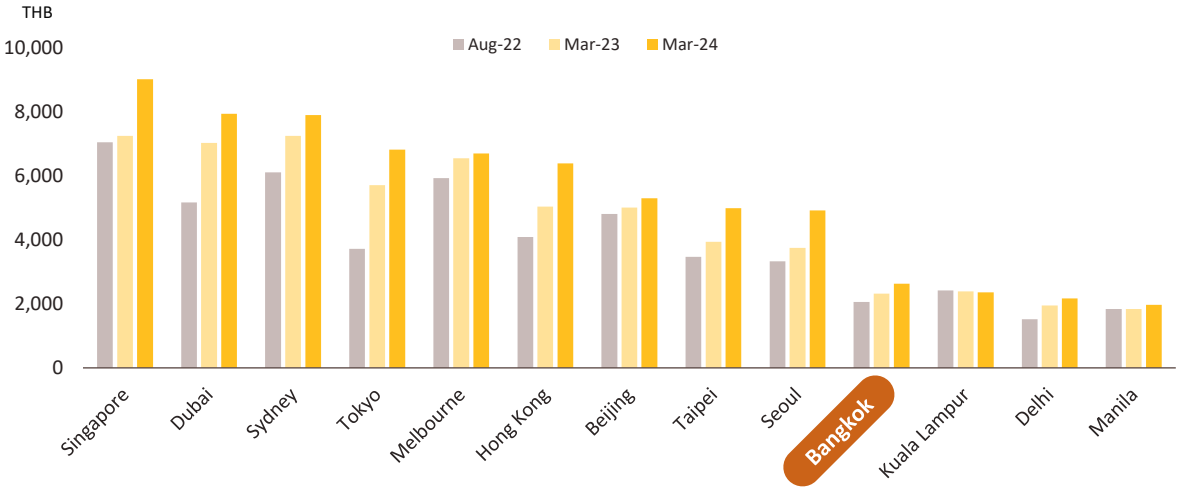
Figure 1: GDP Origination from Accommodation Sector



Source: Office of The National Economic and Social Development Council (NESDC)

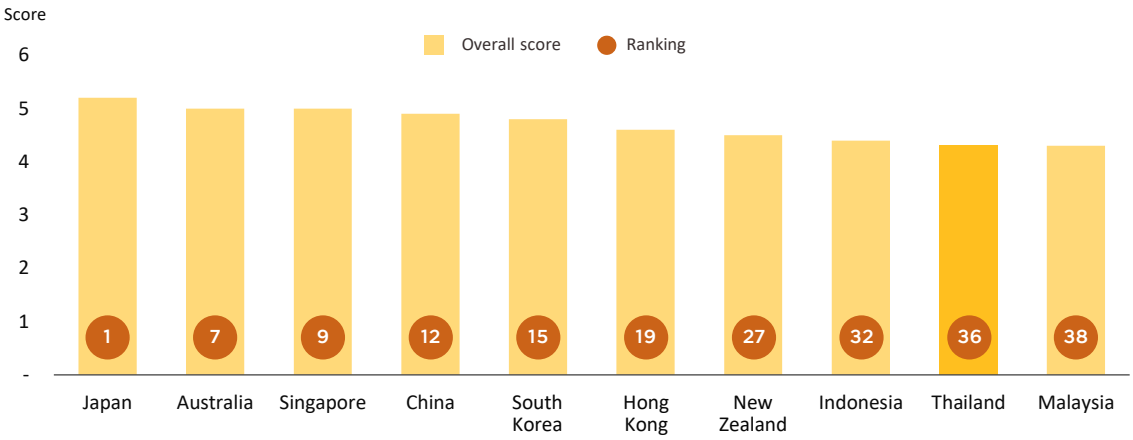
ประเทศไทยนับเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมสำหรับการท่องเที่ยวแห่งหนึ่งของโลก และมีศักยภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง จากปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ (1) การมีแหล่งท่องเที่ยวที่ดึงดูดความสนใจติดอันดับโลกกระจายอยู่ตามภาคต่างๆ ทั่วประเทศ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ พัทยา (จ.ชลบุรี) และภูเก็ต ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลัก (Major Tourist Destinations) และเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมสูงระดับโลก (World Class Destination) (2) ไทยยังมีความได้เปรียบด้านค่าครองชีพและราคาห้องพักที่ถูกกว่าคู่แข่งหลายประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (ภาพที่ 2) ทำให้การท่องเที่ยวในไทยมีความคุ้มค่าเงิน (Value for Money) (3) การคมนาคมที่สะดวกมากขึ้นจากโครงสร้างพื้นฐานที่มีการพัฒนาต่อเนื่องเป็นลำดับ และ (4) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของสายการบินต้นทุนต่ำ (Low Cost Airlines) จากรายงาน “Travel & Tourism Development Index 2021” ของ World Economic Forum ฉบับล่าสุดเผยแพร่เมื่อเดือนพฤษภาคม 2565 พบว่าขีดความสามารถในการแข่งขันด้านท่องเที่ยวของไทยอยู่ในอันดับ 36 จาก 117 ประเทศทั่วโลก อันดับ 9 ของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก และอันดับ 3 ของภูมิภาคอาเซียน รองจากสิงคโปร์ และอินโดนีเซีย (ภาพที่ 3) โดยไทยเป็นรองทั้งสิงคโปร์และอินโดนีเซียในด้าน Safety & Security ขณะที่ไทยได้เปรียบด้านราคา (Price Competitiveness) และด้านโครงสร้างพื้นฐานในการให้บริการท่องเที่ยว (Tourist Service Infrastructure)

Figure 2: Average Hotel Price in Popular Destination of Asia Pacific



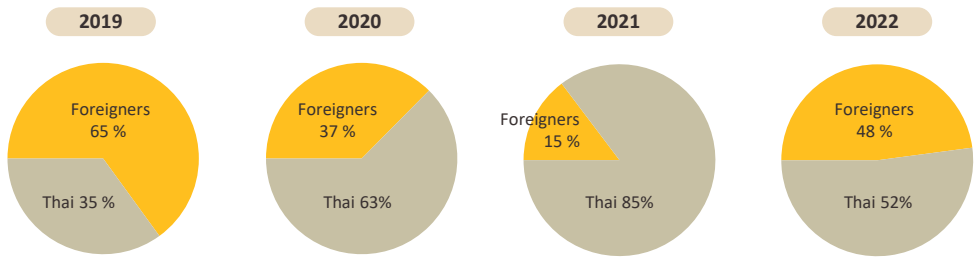
Source: Trivago, as of 2 April 2024

Figure 3: 2021 Travel & Tourism Development Index
(Overall Rankings out of 117 Countries)



Source: Travel & Tourism Development Index 2021 by World Economic Forum
Note: Index results represent the latest data available at the time of collection (end of 2021)

Figure 4: Share of Tourism Receipts

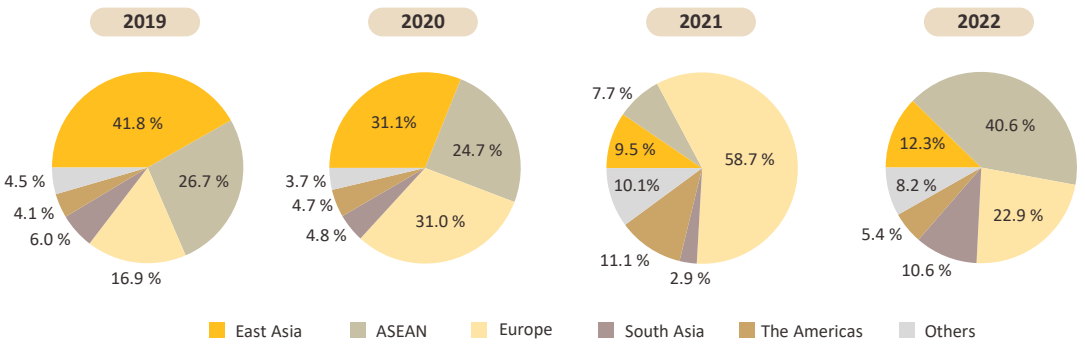


Source: Ministry of Tourism and Sports (MOTS) , Krungsri Research

ภาคการท่องเที่ยวสร้างรายได้ให้กับประเทศในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก โดยปี 2562 รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติคิดเป็นสัดส่วน 65% ของรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมด เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายต่อหัวสูงกว่าและจำนวนวันพักยาวกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย โดยนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออก (จีน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ฮ่องกง และไต้หวัน) เป็นตลาดใหญ่ที่สุดทั้งด้านรายได้ (สัดส่วน 41% ของรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด) และด้านจำนวน (สัดส่วน 42% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด) อย่างไรก็ตาม ปี 2563-2564 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติหดตัวรุนแรงจากวิกฤต COVID-19 ส่งผลให้สัดส่วนรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงเหลือเพียง 37%และ 15% ของรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมดในปี 2563 และ 2564 ตามลำดับ ก่อนที่จะทยอยฟื้นตัวในปี 2565 อยู่ในสัดส่วน 48% ของรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมด หลังการ ผ่อนคลายมาตรการด้านการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศต่างๆ (ภาพที่ 4)

ด้านจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ในช่วงก่อนวิกฤต COVID-19 หรือปี 2562 นักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออกเป็นตลาดหลักของไทย โดยมีสัดส่วน 42% รองลงมา คือ อาเซียน (27%) และยุโรป (17%) ตามลำดับ ผลจาก COVID-19 ทำให้โครงสร้างนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทยเปลี่ยนไป โดยปี 2563-2564 ตลาดเอเชียตะวันออกลดลงต่อเนื่องเหลือ 31% และ 9% ตามลำดับ ขณะที่สัดส่วนนักท่องเที่ยวจากยุโรปปรับเพิ่มขึ้นเป็น 31% และ 59% ตามลำดับ (ภาพที่ 5) ส่วนหนึ่งเป็นผลจาก (1) ทางการจีนใช้มาตรการควบคุม COVID อย่างเข้มงวดยาวนาน รวมถึงห้ามการเดินทางออกนอกประเทศ และ (2) พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวตลาดตะวันออกที่มีความอ่อนไหวต่อปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัยมากกว่าตลาดอื่นๆ โดยเฉพาะในสถานการณ์โรคระบาด การเกิดเหตุรุนแรงหรือปัญหาความไม่สงบในประเทศปลายทาง เป็นต้น

Figure 5: Share of Foreign Tourist Arrivals to Thailand
(by region)



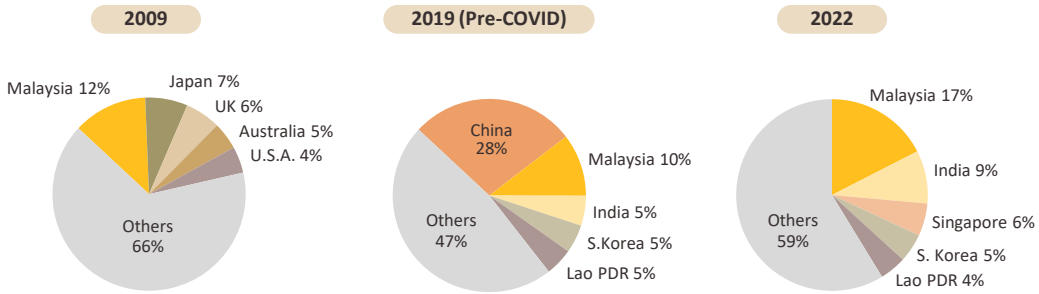
Source: Ministry of Tourism and Sports (MOTS) , Krungsri Research

สำหรับสถานการณ์การท่องเที่ยวจำแนกตามตลาดหลักของไทยในช่วงก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 (ปี 2562) ได้แก่ จีน มาเลเซีย อินเดีย และรัสเซีย (สัดส่วนรวมกัน 47.2% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดของไทย)

จีน: เป็นตลาดใหญ่อันดับ 1 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 11.0 ล้านคน (สัดส่วน 28% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก 5% ในปี 2552) (ภาพที่ 6) โดยสร้างรายได้ 5.4 แสนล้านบาท ปัจจัยสำคัญจาก (1) การผ่อนคลายนโยบายควบคุมการเดินทางท่องเที่ยวนอกประเทศ (Outbound Tourism) ของรัฐบาลจีน[2/] (2) การเพิ่มขึ้นของกลุ่มชนชั้นกลางของชาวจีน (Upper Middle และ Mass Middle) จากสัดส่วน 68% ของจำนวนครัวเรือนในเขตเมือง (Urban Households) ในปี 2555 เป็น 76% ในปี 2565 (ที่มา: McKinsey & company, China Briefing) (3) การเพิ่มขึ้นของสายการบินต้นทุนต่ำและเที่ยวบินตรงระหว่างไทย-จีน และ (4) มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลไทย อาทิ มาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียม Visa on Arrivals (VOA) ให้กับนักท่องเที่ยวจีน ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจีนเป็นชาวต่างชาติที่เข้าพักในสัดส่วนมากที่สุดของไทย โดยส่วนใหญ่เน้นโรงแรมตามพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญของไทย (กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต)

2/ รัฐบาลจีนอนุญาตให้ชาวจีนเดินทางไปฮ่องกงและมาเก๊า เพื่อไปเยี่ยมญาติได้ครั้งแรกในเดือนพฤศจิกายน 2526 และหลังจากจีนเข้าไปเป็นสมาชิก WTO ในปี 2544 ทำให้จีนต้องปฏิบัติตามข้อผูกพันด้านต่างๆ รวมทั้งการท่องเที่ยว ทำให้ชาวจีนเดินทางออกประเทศได้มากขึ้น (ธนาคารแห่งประเทศไทย มิถุนายน 2557)

Figure 6: Share of Foreign Tourist Arrivals by Nation



Sources: MOTS, Krungsri Research

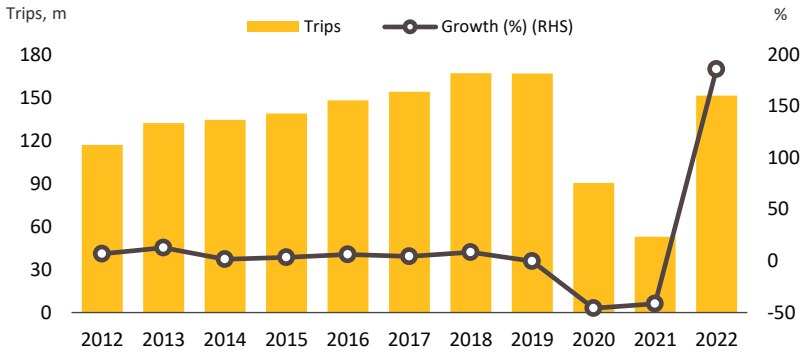
มาเลเซีย: เป็นตลาดใหญ่อันดับ 2 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 4.3 ล้านคน (สัดส่วน 10.5%) สร้างรายได้ 1.1 แสนล้านบาทในปี 2562 นับว่าสูงมากเมื่อเทียบกับตลาดในกลุ่มประเทศเพื่อนบ้าน CLMV (สร้างรายได้รวมกันมูลค่า 1.4 แสนล้านบาท) ในช่วงก่อนปี 2555 มาเลเซียเคยเป็นตลาดอันดับ 1 โดยมีปัจจัยหนุนมาจากการเติบโตของการค้าชายแดนระหว่างไทย-มาเลเซีย และการเปิดเส้นทางบินระหว่างไทยกับมาเลเซียเพิ่มขึ้น อาทิ เชียงใหม่-กัวลาลัมเปอร์ ก่อนที่ตลาดจีนมีสัดส่วนนำในช่วงหลังจากนั้น

อินเดีย: เป็นตลาดใหญ่อันดับ 3 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 2.0 ล้านคน (สัดส่วน 5.0%) โดยมีอัตราการขยายตัวในระดับเลขสองหลักติดต่อกัน 5 ปี (ปี 2558-2562) สร้างรายได้ 8.6 หมื่นล้านบาท ในปี 2562 ปัจจัยหนุนจาก (1) เศรษฐกิจที่เติบโตต่อเนื่องและทิศทางการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรที่เป็นชนชั้นกลาง ส่งผลให้ความต้องการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น จากรายงานของ People Research on India's Consumer Economy (PRICE) ระบุว่าในปี 2573-2574 ชนชั้นกลางในอินเดียจะมีจำนวนประมาณ 715 ล้านคน จากปี 2563-2564 ที่มี 432 ล้านคน และจะเพิ่มเป็น 1.02 พันล้านคน ในปี 2589-2590 (2) การเปิดเส้นทางใหม่ของสายการบินต้นทุนต่ำจากอินเดียมายังไทยที่เพิ่มขึ้น ทำให้การเดินทางสะดวกรวดเร็ว โดยเที่ยวบินจากเมืองสำคัญต่างๆ มาไทย อาทิ เดลี มุมไบ เชนไน บังกาลอร์ ใช้เวลาเพียง 4-5 ชั่วโมงเท่านั้น และ (3) ความนิยมในการจัดงานแต่งงานในไทยของชาวอินเดีย เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านที่พักและการจัดงานต่ำกว่าการจัดงานแต่งงานในอินเดียหรือประเทศอื่นๆ

รัสเซีย: เป็นตลาดยุโรปที่ใหญ่อันดับ 1 ที่มาท่องเที่ยวไทย มีจำนวนนักท่องเที่ยว 1.5 ล้านคน (สัดส่วน 3.7%) สร้างรายได้ 1.0 แสนล้านบาท ในปี 2562 ปัจจัยหนุนการเติบโตมาจาก (1) ความไม่สงบในตะวันออกกลาง ส่งผลให้ชาวรัสเซียเปลี่ยนเส้นทางท่องเที่ยวจากแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยม เช่น ตุรกี สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (UAE) และอียิปต์ มาเป็นแหล่งท่องเที่ยวอันดับรองลงมาอย่างไทย สะท้อนจากช่วงปี 2553-2556 ซึ่งเกิดสงครามซีเรีย นักท่องเที่ยวรัสเซียมาไทยมีจำนวนเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 46.1% ต่อปี เทียบกับ 22.5% ต่อปี ในช่วงปี 2549-2552 และ (2) การสนับสนุนและส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องของไทย (ทั้งภาครัฐและเอกชน) ต่อตลาดรัสเซีย อาทิ ข้อตกลงร่วมกันระหว่างไทย-รัสเซียในการยกเว้นการตรวจวีซ่าที่เป็นการเดินทางเพื่อจุดประสงค์ของการท่องเที่ยวไม่เกิน 30 วัน (มีผลเดือนเมษายน 2550) และการจัดโร้ดโชว์ไปยังเมืองสำคัญต่างๆ ในรัสเซียเพื่อขยายตลาด และ (3) การเพิ่มจำนวนเที่ยวบินทั้งเที่ยวบินตรงและเช่าเหมาลำ

ด้านตลาด**นักท่องเที่ยวไทยที่เดินทางในประเทศ** (Thai tourists) มีการเดินทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่องอยู่ที่ 144.8 ล้านทริปต่อปี หรือเติบโตเฉลี่ย 5.5% ต่อปี ในช่วง 2555-2562 (ภาพที่ 7) ผลจาก (1) การออกมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศอย่างต่อเนื่อง อาทิ มาตรการลดหย่อนภาษีจากภาครัฐ การจัดมหกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาคเอกชนที่มีต่อเนื่องทุกปี (2) การเติบโตของสายการบินต้นทุนต่ำ รวมถึงการปรับปรุง/ขยายสนามบินในจังหวัดต่างๆ และ (3) การขยายเส้นทางคมนาคมทางถนน ส่งผลให้นักท่องเที่ยวไทยที่นิยมเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัวสามารถเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวได้สะดวกมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลจากมาตรการควบคุม COVID-19 ที่เข้มงวด เช่น การประกาศ Lockdown และ Curfew ตลอดจนมาตรการห้ามเดินทางข้ามจังหวัด ทำให้นักท่องเที่ยวไทยเดินทางลดลงในช่วงปี 2563-2564 โดยเฉลี่ย -43.6% ต่อปี อยู่ที่ 53.0 ล้านทริป ในปี 2564 ก่อนจะกลับมาเติบโต 185.7% ในปี 2565 อยู่ที่ระดับ 151.5 ล้านทริป อานิสงส์จากโครงการ "เราเที่ยวด้วยกัน" เฟส1-4 ระยะเวลาตั้งแต่กรกฎาคม 2563 ถึงตุลาคม 2565 เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศและชดเชยตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงในช่วงวิกฤต COVID-19

Figure 7: Thai Tourists (Domestic Tourism)



Sources: MOTS & Tourism Authority of Thailand (TAT)

สำหรับ**จำนวนโรงแรมและห้องพัก**เติบโตต่อเนื่องในแหล่งท่องเที่ยวหลัก โดยโรงแรมและห้องพักมักกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพฯ ภูเก็ต และพัทยา (จ.ชลบุรี) ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวจุดหมายปลายทางที่สำคัญของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ในระยะหลัง รัฐบาลได้ผลักดันแผนส่งเสริมการกระจายแหล่งท่องเที่ยวสู่เมืองรองมากขึ้น ประกอบกับการพัฒนาเส้นทางคมนาคมและสนามบินในภูมิภาคหลายพื้นที่ เหนี่ยวนำให้เกิดการลงทุนขยายธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นตามมาในจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคและเมืองท่องเที่ยวต่างๆ อาทิ เชียงใหม่ กระบี่ เกาะสมุย(จ.สุราษฎร์ธานี) ส่งผลให้จำนวนห้องพักทั่วประเทศเพิ่มขึ้นจาก 682,824 ห้อง ในปี 2559 เป็น 799,894 ห้องในปี 2563 หรือเติบโตเฉลี่ย 4.3% ต่อปี อย่างไรก็ตาม ผลจาก COVID-19 ทำให้ภาวะการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมซบเซาหนัก ส่งผลให้จำนวนห้องพักทั่วประเทศปี 2564 ลดลง -2.8% อยู่ที่ 777,391 ห้อง ทั้งนี้ จำนวนห้องพักมักกระจุกตัวตามแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ โดยมีทั้งเครือข่ายโรงแรมไทยและโรงแรมต่างชาติ(International Hotel Chain) (ภาพที่ 8) โดยปี 2564 จำนวนห้องพักในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหลักคิดเป็นสัดส่วน 40% ของจำนวนห้องพักทั้งหมดในประเทศ (ภาพที่ 9) โดยกรุงเทพฯ มีห้องพักมากที่สุดจำนวน 165,870 ห้อง (สัดส่วน 19%) รองลงมา ได้แก่ ภูเก็ต 93,746 ห้อง (12%) ชลบุรี 68,228 ห้อง (9%) ตามลำดับ (ภาพที่ 10)

Figure 8: Large Hotels in Thailand



Source: Krungsri Research

Figure 9: Number of Rooms by Destination

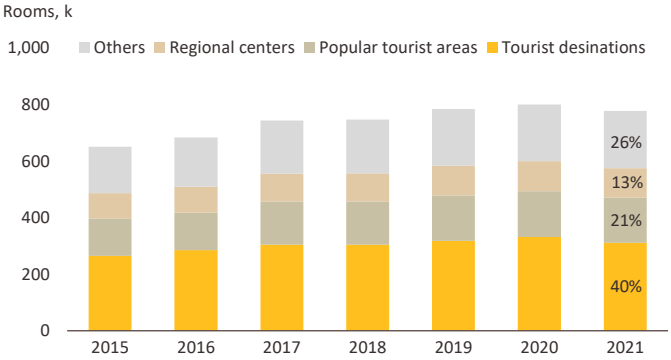
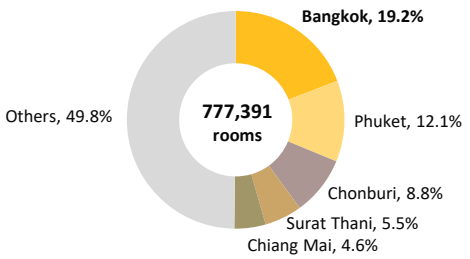


Figure 10: Number of Rooms by Province (2021)

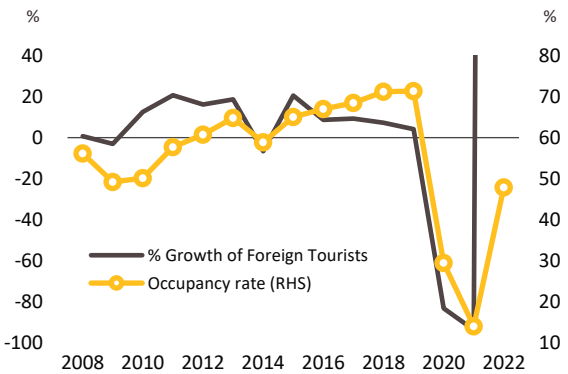


Sources: National Statistical Office (NSO), MOTS, Real Estate Information Center (REIC), and Krungsri Research

Note: 1) Tourist destinations include Bangkok, Chonburi, and Phuket.
2) Popular tourist provinces include Chiang Mai, Kanchanaburi, Prachuap Kiri Khan, Petchaburi, Krabi, Phang Nga, and Surat Thani (Koh Samui).
3) Regional center provinces include Chiang Rai, Pitsanulok, Udonthani, Khon Kaen, Nakhon Ratchasima, Ubon Ratchathani, Rayong, Chachso, and Song Khla.
4) Others include other provinces except 19 major provinces.

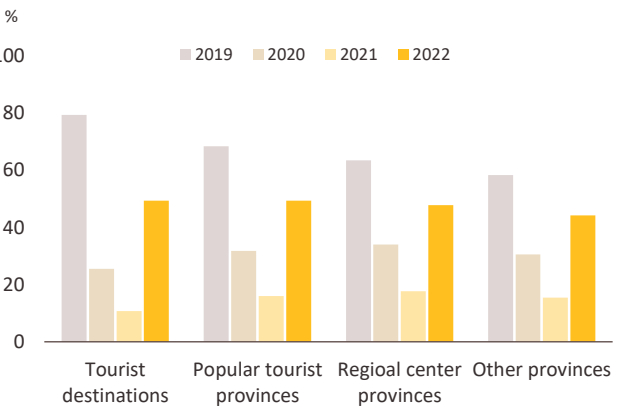
อัตราเข้าพัก (Occupancy rate: OR) ปี 2550-2562 อัตราเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศอยู่ในช่วง 60-70%[3/] ยกเว้นปีที่เกิดวิกฤตร้ายแรงที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว ทำให้อัตราเข้าพักต่ำกว่าระดับ 50.0% เช่น ปี 2552-2553 เกิดวิกฤตการเมืองในประเทศ ส่งผลให้อัตราเข้าพักทั่วประเทศเหลือเพียง 49.7% ขณะที่ปี 2557 เกิดรัฐประหาร อัตราเข้าพักอยู่ที่ 58.9% และที่ร้ายแรงที่สุดในประวัติศาสตร์ คือ วิกฤต COVID-19 ปี 2563 อัตราเข้าพักของไทยปรับลดลงมาอยู่ที่ 29.5% และต่ำสุดที่ 14.0% ในปี 2564 ตามจำนวนนักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติที่หดตัวอย่างรุนแรง ก่อนจะทยอยฟื้นตัวกลับมาอยู่ที่ระดับ 47.9% ในปี 2565 (ภาพที่ 11) โดยมีอัตราเข้าพักในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหลักอยู่ที่ 49.3% (+38.5 ppt) ขณะที่จังหวัดท่องเที่ยวยอดนิยมอื่นๆ อยู่ที่ 49.4% (+33.4ppt) อาทิ กาญจนบุรี เชียงใหม่ ประจวบคีรีขันธ์ (ภาพที่ 12) ซึ่งตลาดหลักที่ยังฟื้นพานักท่องเที่ยวไทยที่กลับมาขยายตัวอย่างรวดเร็วเหล่านี้ สามารถทดแทนตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่หายไปได้ในระดับหนึ่ง ขณะที่**ราคาห้องพักเฉลี่ยทั่วประเทศ** (Average Daily Rate: ADR) ช่วงก่อน COVID-19 (ปี 2562) อยู่ที่ 1,700 บาท/ห้อง ปรับลดลงมาอยู่ที่ 1,121 บาท/ห้อง (-34.9%) และ 914 บาท/ห้อง (-18.5%) ในปี 2563 และ 2564 ตามลำดับ ส่งผลให้**รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก** (Revenue per Available Room: RevPAR) ลดลงตามไปด้วย (ภาพที่ 13) โดยราคาห้องพักในภาคใต้ในช่วงวิกฤตมีอัตราการหดตัวลงมากกว่าพื้นที่อื่นๆ ตามการหดตัวของตลาดหลักซึ่งเน้นนักท่องเที่ยวต่างชาติที่นิยมแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล (ภาพที่ 14)

Figure 11: Nationwide Occupancy Rate



Sources: MOTS, Bank of Thailand (BOT)

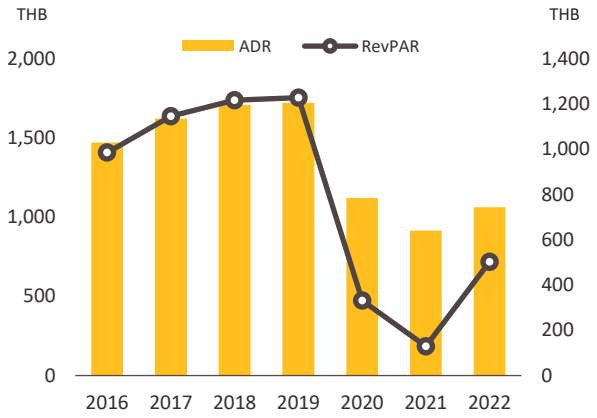
Figure 12: Occupancy Rate by Destination



Sources: MOTS, Krungsri Research

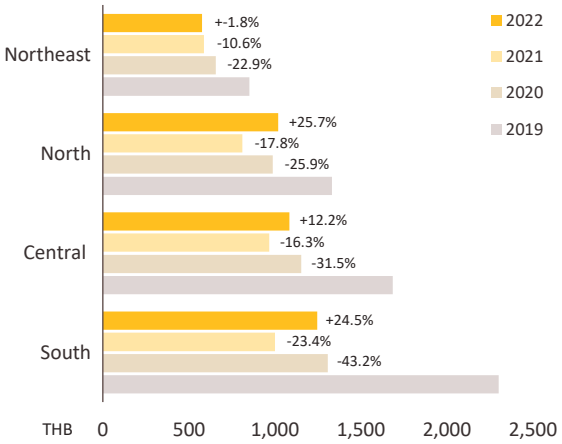
3/ อัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ทำให้ผู้ประกอบการพึงพอใจอยู่ที่ระดับ 65-70% (จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการโรงแรมและการประมวลผลข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย)

Figure 13: Nationwide ADR and RevPAR



Sources: MOTS & Bank of Thailand (BOT)

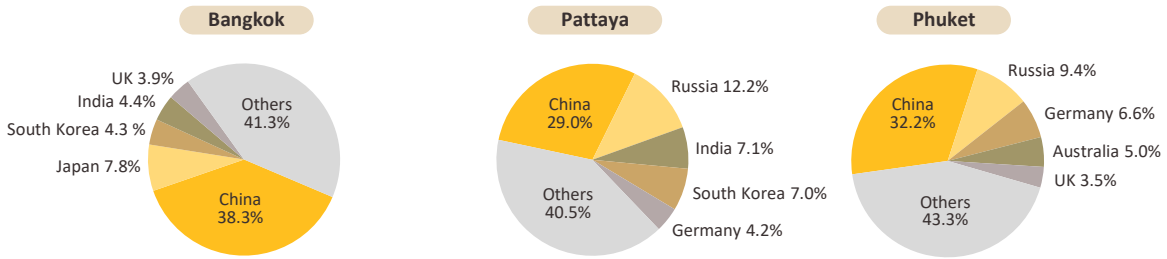
Figure 14: ADR by Region



Sources: MOTS & Bank of Thailand (BOT)

ในช่วงปี 2563-2564 สถานการณ์การท่องเที่ยวและโรงแรมในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหลักของไทย (กรุงเทพฯ ชลบุรี และภูเก็ต) ได้รับผลกระทบจากวิกฤต COVID-19 อย่างหนัก จากมาตรการปิดเมือง (Lockdown) เพื่อควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศต้นทาง ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติหดตัวรุนแรง โดยเฉพาะจีนซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงแรมในพื้นที่ดังกล่าว (ภาพที่ 15) ที่ห้ามนักท่องเที่ยวเดินทางออกนอกประเทศต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 อย่างไรก็ตาม หลังวิกฤต COVID-19 คลี่คลาย และการเดินทางระหว่างประเทศเริ่มทยอยกลับเข้าสู่ภาวะปกติ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวและอัตราเข้าพักทยอยฟื้นตัวในปี 2565 ตามสถานการณ์ในแหล่งพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก ดังนี้

Figure 15: Foreign Arrivals at Accommodations (2019)



Source: MOTS

กรุงเทพฯ: เป็นสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศ และเป็นจุดหมายปลายทางสำคัญระดับโลก โดยกรุงเทพฯ ได้รับรางวัลด้านการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน[4/] ซึ่งปัจจัยสำคัญที่หนุนให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับโลก ได้แก่ (1) ตำแหน่งที่ตั้งเป็นศูนย์กลางของประเทศและภูมิภาคอาเซียน ทำให้สะดวกต่อการเดินทาง (2) ค่าครองชีพที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับเมืองสำคัญอื่นๆ ในภูมิภาคเดียวกัน (3) โรงแรมที่พักหลายหลากรูปแบบและราคา และ (4) สถานที่ท่องเที่ยว อาทิ วัดวาอาราม ไปจนถึงสถานบันเทิงยามค่ำคืน อย่างไรก็ตาม จากวิกฤต COVID-19 ทำให้ผู้เยี่ยมเยือนของกรุงเทพฯ ลดลงเหลือเพียง 23.6 ล้านคน (-55.3%) และ 12.6 ล้านคน (-36.4%) ในปี 2563 และ 2564 ตามลำดับ เทียบกับช่วงปี 2560-2562 ที่มีผู้เยือนประมาณ 65 ล้านคนต่อปี (ชาวไทยและต่างชาติสัดส่วน 64% และ 36% ของผู้เยือนกรุงเทพฯ ทั้งหมด) เติบโตเฉลี่ย 1.2% ต่อปี (CAGR) ก่อนที่จะทยอยฟื้นตัวในปี 2565 และข้อมูลจาก Mastercard ระบุว่ากรุงเทพฯ เป็นเมืองที่มีผู้มาเยือน (รวมนักท่องเที่ยวค้างคืนและไม่ค้างคืน) มากเป็นอันดับ 1 ของโลกในปี 2566 (ตารางที่ 1) มีส่วนหนุนให้อัตราเข้าพักปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 46.6% แต่ยังต่ำมากเมื่อเทียบกับ 82.2% ในปี 2562 (ภาพที่ 16-18)

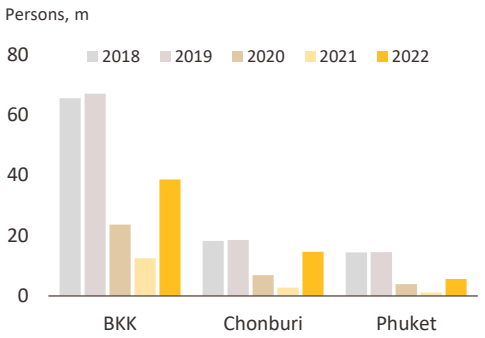
4/ อาทิ 1) รางวัล World's Best City Award 2013 จากนิตยสารเทรเวล แอนด์ เลเชอร์ (Travel & Leisure) ซึ่งได้รับรางวัลดังกล่าวต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2553
2) รางวัล Business Traveller Asia-Pacific Awards 2022 สาขา "เมืองท่องเที่ยวพักผ่อนที่ดีที่สุดในเอเชียแปซิฟิก" (Best Leisure City in the Asia-Pacific) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ซึ่งได้รับการโหวตจากผู้อ่าน Business Traveller Asia-Pacific
3) รางวัล 2022 Most Improved Award หรือเมืองไมซ์ (MICE) ที่มีการพัฒนามากที่สุด จาก Global Destination Sustainability Index (GDS-Index)

Table 1: Top 10 Most Visited Cities in the World (2023)

No	Cities	Number (m)
1	Bangkok	22.78
2	Paris	19.10
3	London	19.09
4	Dubai	15.93
5	Singapore	14.67
6	Kuala Lumpur	13.79
7	New York	13.60
8	Istanbul	13.40
9	Tokyo	12.93
10	Antalya	12.41

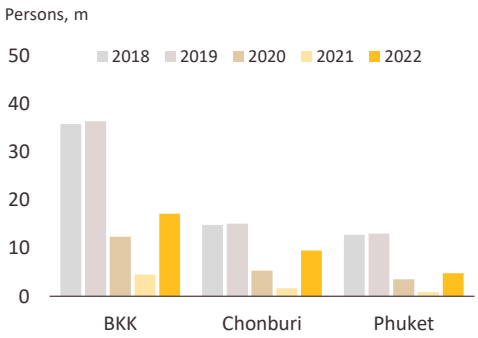
Source: MasterCard

Figure 16: Total Guest Arrivals



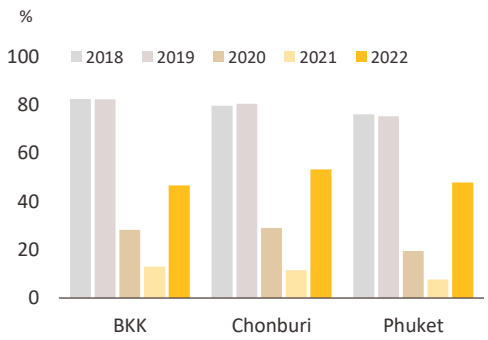
Source: MOTS

Figure 17: Guest Arrivals at Accommodations



Source: MOTS

Figure 18: Hotel Occupancy Rate



Source: MOTS

พัทยา (จ.ชลบุรี): เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางทะเลภาคตะวันออกของไทยที่มีชื่อเสียงระดับโลกมายาวนาน ประกอบกับ จ.ชลบุรี ถูกกำหนดให้เป็น 1 ในจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor Development: EEC) ส่งผลให้พัทยาได้รับความนิยมจากทั้งนักท่องเที่ยวและนักลงทุน/นักธุรกิจเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ จ.ชลบุรี มีผู้เยี่ยมเยือนประมาณปีละ 18 ล้านคน โดยเป็นผู้มาเยือนพัทยาถึง 84% ของจำนวนผู้มาเยือนทั้งไทยและต่างชาติทั้งหมดของชลบุรี (เทียบกับบางแสน 16% และพึ่งพาคนไทยเป็นหลัก) โดยอัตราเข้าพักของ จ.ชลบุรี เคยสูงถึงระดับกว่า 80% ก่อนจะปรับลงต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 11.5% ในปี 2564 แล้วจึงปรับเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 53.3% ในปี 2565 (ภาพที่ 16-18)

ภูเก็ต: เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางทะเลภาคใต้ของไทยที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวต่างชาติในนาม “ไข่มุกแห่งอันดามัน” จากความได้เปรียบด้านทัศนียภาพที่สวยงามตามภูมิประเทศที่เป็นเกาะ ทำให้มีสถานที่ท่องเที่ยวมากมายรอบพื้นที่ด้านตะวันตกของเกาะ อาทิ หาดป่าตอง หาดกะตะ หาดกะรน หาดไม้ขาว ด้านตะวันออก อาทิ หาดราไวย์ แหลมพันวา เกาะโหลน แต่ภูเก็ตมีลักษณะแตกต่างจากพัทยาที่เด่นชัด คือ

1) อุปสงค์ส่วนใหญ่มาจากภาคท่องเที่ยวโดยตรง ขณะที่อุปสงค์ของนักท่องเที่ยวในพัทยามาจากทั้งภาคท่องเที่ยวและภาคอุตสาหกรรม เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญหลายแห่งของประเทศ และได้รับปัจจัยหนุนจากนโยบายภาครัฐ โดยเฉพาะโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (The Eastern Economic Corridor: EEC)

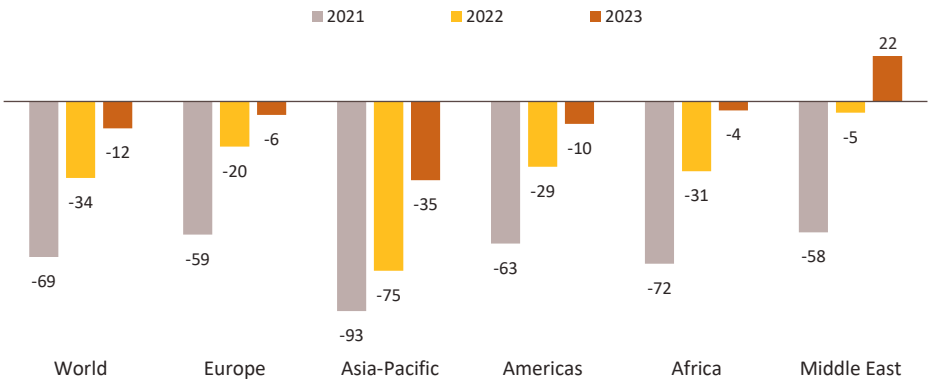
2) ระยะทางห่างไกลจากกรุงเทพฯ มาก ส่งผลต่อความสะดวกในการเดินทาง (ทางบก) ทำให้สัดส่วนของผู้เข้าพักโรงแรมที่เป็นคนไทยของภูเก็ตน้อยกว่าพัทยา โดยปี 2562 จำนวนนักท่องเที่ยวไทยที่เข้าพักโรงแรมในภูเก็ตและพัทยามีสัดส่วน 26% และ 34% ของผู้มาเยือนทั้งหมดของพื้นที่ดังกล่าว ตามลำดับ โรงแรมในภูเก็ตจึงพึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติในอัตราสูงกว่าพัทยา โดยอัตราเข้าพักของภูเก็ตอยู่ในระดับต่ำกว่าพัทยามาตลอด โดยเฉพาะช่วงปี 2563-2564 แม้จะได้รับอานิสงส์จาก Phuket Sandbox ในครึ่งหลังปี 2564 ก็ตาม ส่วนปี 2565 อัตราเข้าพักของภูเก็ตปรับสูงขึ้นแต่ยังต่ำกว่าพัทยา เนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ (ภาพที่ 16-18)



สถานการณ์ที่ผ่านมา

ปี 2566 สถานการณ์ท่องเที่ยวและโรงแรมทั่วโลกกลับมาฟื้นตัวหลังเผชิญกับภาวะวิกฤตจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 หลายประเทศทยอยผ่อนคลายมาตรการควบคุม COVID-19 รวมทั้งการเดินทางระหว่างประเทศ (ยกเว้นจีนที่ยังคงมาตรการ Zero COVID ห้ามนักท่องเที่ยวเดินทางออกนอกประเทศต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 และเริ่มอนุญาตให้ประชาชนเดินทางออกนอกประเทศได้เมื่อต้นปี 2566) โดยปี 2566 จำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางระหว่างประเทศมีประมาณ 1.3 พันล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณ 35% จากปี 2565 ที่มีมากกว่า 960 ล้านคน แต่ยังหดตัว -12% เมื่อเทียบกับปี 2562 ปัจจัยหนุนจากความต้องการท่องเที่ยวที่สะสมมายาวนาน และการทยอยฟื้นตัวของจำนวนเที่ยวบินอย่างต่อเนื่อง โดยตลาดตะวันออกกลางมีการเติบโตสูงสุดเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่นที่ 22% ขณะที่เอเชียแปซิฟิกยังคงหดตัวมากที่สุด (-35%) ตามการลดลงของนักท่องเที่ยวจีน ทั้งนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศมีสัดส่วนประมาณ 88% ของปี 2562 (ภาพที่ 19)

Figure 19: Growth rate of International Tourist Arrivals by Region (%)



Source: UNWTO (as of January 2024)
Note: % change over 2019

สำหรับประเทศไทย ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในปี 2566 ฟื้นตัวต่อเนื่องตามภาวะท่องเที่ยวโลก ดังนี้

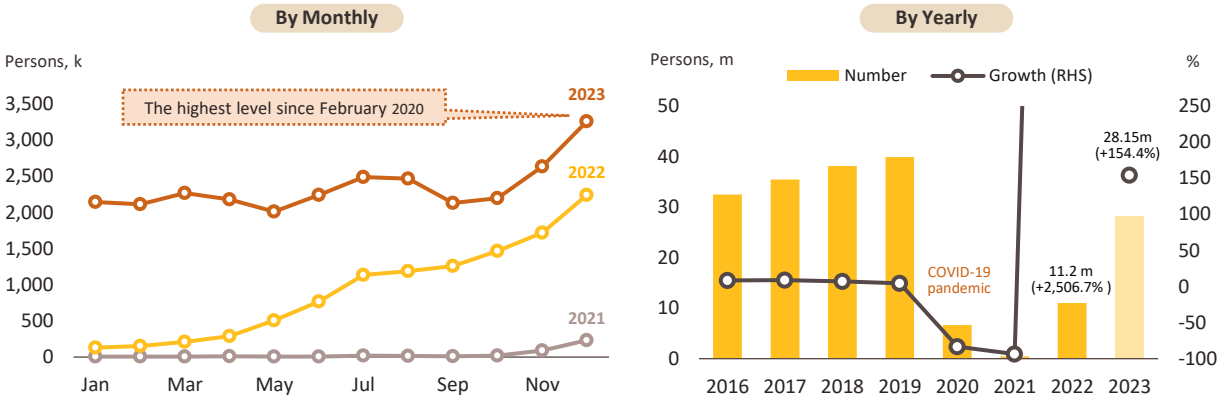
- **นักท่องเที่ยวต่างชาติ**มีจำนวน 28.15 ล้านคน เทียบกับ 11.06 ล้านคนในปี 2565 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดือนธันวาคม 2566 อยู่ที่ 3.26 ล้านคน สูงสุดนับตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 (ภาพที่ 20) นักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาไทยมากที่สุด คือ มาเลเซีย 4.6 ล้านคน ตามด้วยจีน 3.5 ล้านคน และเกาหลีใต้ 1.7 ล้านคน ในปี 2566 (ภาพที่ 21) ปัจจัยหนุนสำคัญ คือ ทางการจีนที่ทยอยอนุญาตให้นักท่องเที่ยวเดินทางออกนอกประเทศได้ตั้งแต่ต้นปี (เดินทางด้วยตนเอง ไม่ผ่านกรุ๊ปทัวร์ ตั้งแต่ 8 มกราคม 2566 และอนุญาตให้เดินทางผ่านบริษัททัวร์ได้ใน 20 ประเทศ[5/]รวมไทยเมื่อ 6 กุมภาพันธ์ 2566 หลังระงับไปตั้งแต่ต้นปี 2563 ก่อนจะเพิ่มเป็นมากกว่า 70 ประเทศเมื่อ 10 สิงหาคม 2566) กอปรกับจำนวนเที่ยวบินและสายการบินระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยปีงบประมาณ 2566 เที่ยวบินระหว่างประเทศ[6/]เพิ่มขึ้น 124.6% YoY

  อย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2566 คิดเป็นสัดส่วนเพียง 70% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2562 (39.9 ล้านคน) โดยนักท่องเที่ยวจากตลาดหลักอื่นๆ ที่ได้เดินทางเข้ามาใกล้เคียงกับปี 2562 แล้ว อาทิ เกาหลีใต้ (สัดส่วน 88% ของปี 2562) และอินเดีย (สัดส่วน 83%) ขณะที่นักท่องเที่ยวชาวมาเลเซียและรัสเซียมีจำนวนมากกว่าช่วงเดียวกันปี 2562 โดยมีสัดส่วน 108% และ 100% ตามลำดับ ส่วนนักท่องเที่ยวจีนมีสัดส่วนเพียง 32% ของปี 2562 เท่านั้น สาเหตุหลักจากปัญหาความล่าช้าในการขอวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวที่มากับบริษัททัวร์โดยใช้เวลานานถึง 15 วัน (เทียบกับช่วงก่อน COVID-19 ที่ใช้เวลาเพียง 3-5 วัน) เนื่องจากในระยะหลังทางการไทยเพิ่มความเข้มงวดในการขออนุมัติวีซ่าสำหรับชาวจีนที่จะเดินทางมาไทยเพื่อสกัดแก๊งชาวจีนที่เข้ามาแบบไม่ถูกต้องตามกฎหมาย (กลุ่มจีนเทา) เช่น การกำหนดให้แสดง Statement เป็นต้น กอปรกับจำนวนเที่ยวบินจากจีนมาไทยยังไม่เพียงพอกับความต้องการ อีกทั้งราคาบัตรโดยสารยังค่อนข้างสูง

5/ ได้แก่ ไทย อินโดนีเซีย กัมพูชา มัลดีฟส์ ศรีลังกาฟิลิปปินส์ มาเลเซีย สิงคโปร์ ลาว สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ อียิปต์ เคนยา แอฟริกาใต้ รัสเซีย สวิตเซอร์แลนด์ อังการีนิวซีแลนด์ฟิจิ คิวบา และอาร์เจนตินา

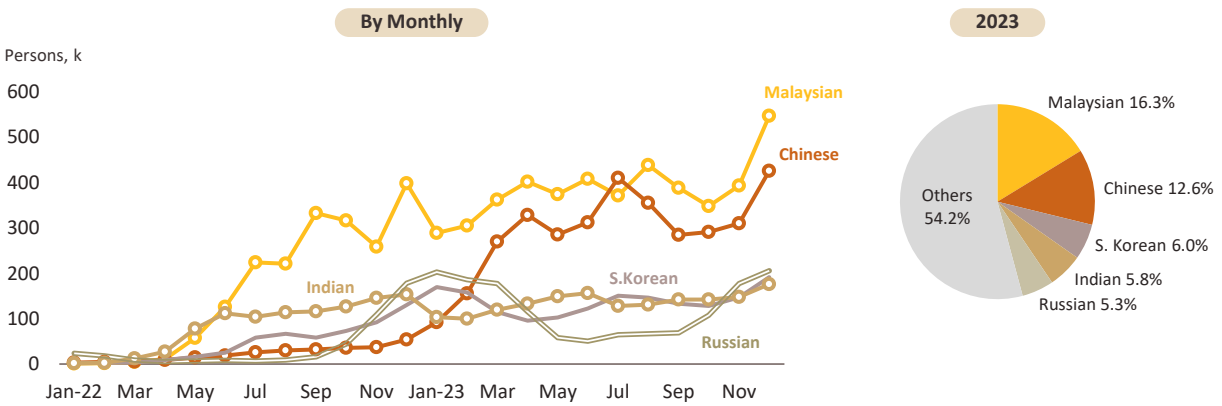
6/ จาก 6 ท่าอากาศยานสังกัด บมจ.ท่าอากาศยานไทย ได้แก่ สุวรรณภูมิ ดอนเมือง เชียงใหม่ แม่ฟ้าหลวง หาดใหญ่ และภูเก็ต

Figure 20: International Tourist Arrivals



Source: MOTS
Note: * Preliminary data

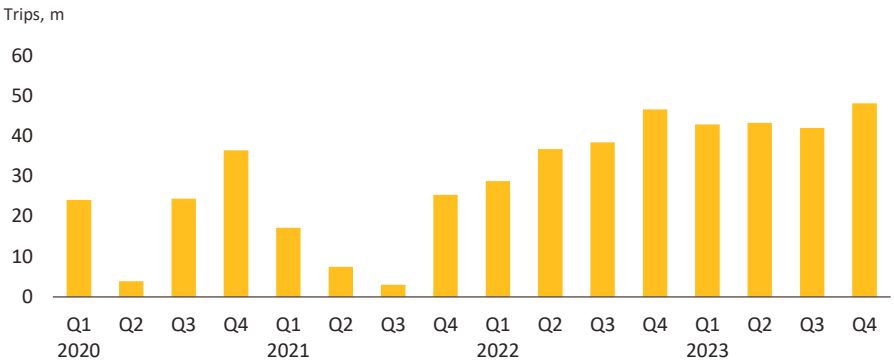
Figure 21: International Tourist Arrivals by Nationality



Source: MOTS
Note: * Preliminary data

- **นักท่องเที่ยวไทย**เดินทางท่องเที่ยวในประเทศทั้งสิ้น 176.3 ล้านทริป เพิ่มขึ้น 69.5% (ภาพที่ 22) ในปี 2566 โดยเป็นการเดินทางในไตรมาสแรก 42.9 ล้านทริป (+48.9% YoY) ไตรมาส 2 จำนวน 43.3 ล้านทริป (+17.8% YoY) ไตรมาส 3 จำนวน 42.0 ล้านทริป (+9.3% YoY) และเร่งตัวขึ้นในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นช่วงที่คนไทยเที่ยวในประเทศมากที่สุดเมื่อเทียบกับไตรมาสอื่นเป็นจำนวน 48.1 ล้านทริป (+3.3% YoY) ปัจจัยหนุนจาก (1) วันหยุดยาวต่อเนื่อง 3 วันหลายช่วง ได้แก่ วันมาฆบูชา เทศกาลสงกรานต์ (หลังจากที่งดกิจกรรมมา 3 ปี เนื่องจาก COVID-19) วันแรงงาน และวันฉัตรมงคล (2) มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยว “เราเที่ยวด้วยกันเฟส 5” (มีผลช่วง 7 มีนาคม - 30 เมษายน 2566) และ (3) กิจกรรมส่งเสริมการตลาดทั้งจากภาครัฐ อาทิ เทศกาลเที่ยวเมืองไทยครั้งที่ 41 และภาคเอกชน อาทิ การให้ส่วนลดค่าบริการสำหรับโรงแรม แพ็กเกจทัวร์ และร้านอาหาร ระหว่างพฤษภาคม–สิงหาคม 2566 ซึ่งเป็นกิจกรรมส่งเสริมการขายจากผู้ประกอบการท่องเที่ยวช่วง Green Season

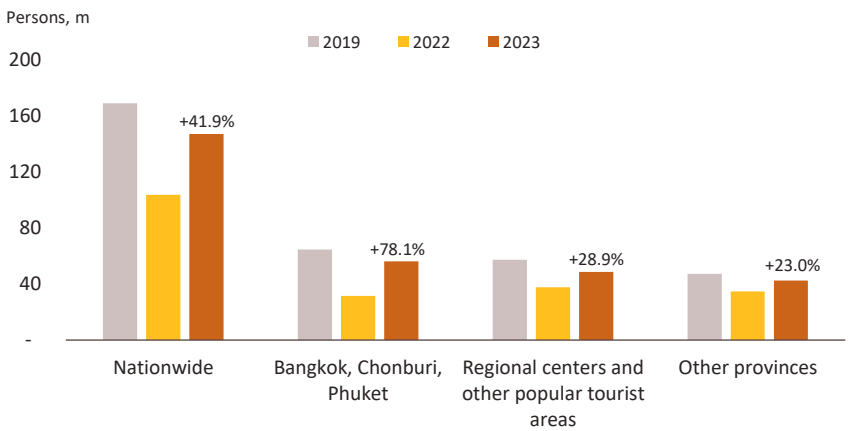
Figure 22: Thai Tourists (Domestic Tourism)



Source: MOTS
Note: * Preliminary data

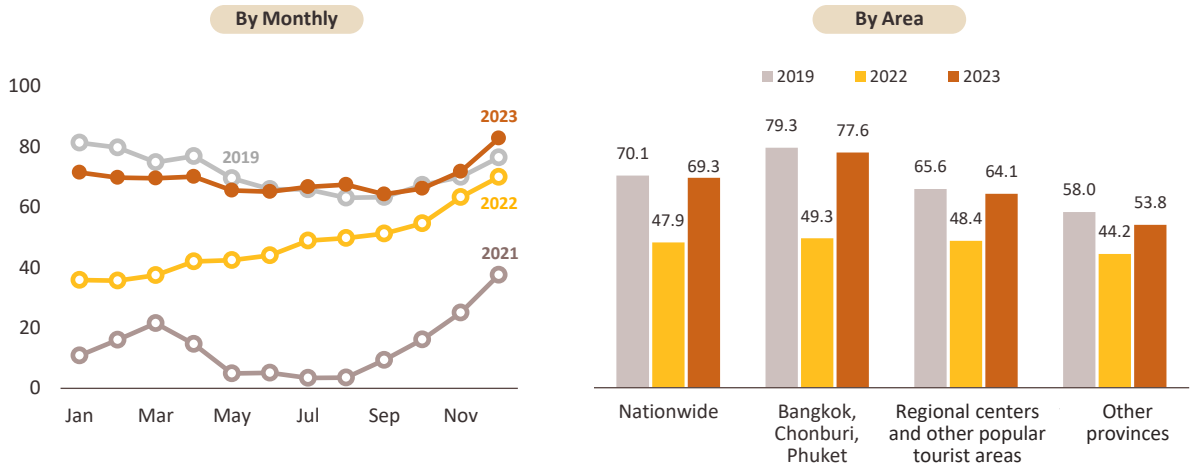
- **จำนวนผู้เข้าพัก** (Guest Arrivals at Accommodations) ทั่วประเทศอยู่ที่ 147.2 ล้านคน เพิ่มขึ้น 41.9% โดยโรงแรมในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี ภูเก็ต ซึ่งพึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก เพิ่มขึ้นถึง 78.1% คิดเป็นจำนวน 56.1 ล้านคน หรือมีสัดส่วน 38% ของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักทั้งหมดทั่วประเทศปี 2566 รองลงมา คือ พื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญและจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางของภูมิภาค 16 จังหวัด ซึ่งพึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติบางส่วนมีจำนวนผู้เข้าพักรวม 48.5 ล้านคน (สัดส่วน 33%) เพิ่มขึ้น 28.9% และพื้นที่อื่นๆ ซึ่งพึ่งพานักท่องเที่ยวไทยเป็นหลัก และส่วนใหญ่นิยมเดินทางแบบเช้าไปเย็นกลับ (One-day Trip) ทำให้มีผู้เข้าพักน้อยที่สุดจำนวน 42.5 ล้านคน (สัดส่วน 29%) เพิ่มขึ้น 23.0% (ภาพที่ 23)
- **อัตราการเข้าพัก** (Occupancy Rate: OR) เฉลี่ยทั่วประเทศปี 2566 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 69.3% จาก 47.9% ในปี 2565 และอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2562 (71.4%) โดยอัตราเข้าพักในพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญ (Tourist Destination) ที่พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก ได้แก่ กรุงเทพฯ ชลบุรี และภูเก็ต ปรับเพิ่มขึ้นอยู่ที่ระดับมากกว่า 75% ตามจำนวนผู้เข้าพักที่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะชาวต่างชาติ รองลงมา ได้แก่ จังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคและจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญอื่น และพื้นที่อื่นๆ ตามลำดับ (ภาพที่ 24)

Figure 23: Number of Guest Arrivals at Accommodations



Sources: MOTS & Krungsri Research

Figure 24: Occupancy Rate (%)



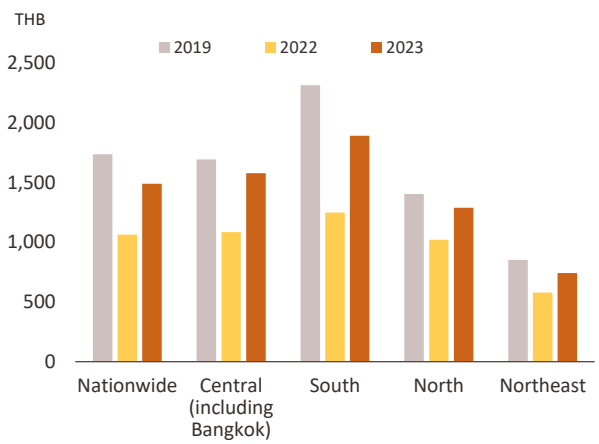
Sources: MOTS & Krungsri Research

Note: Regional centers and popular tourist provinces include Chiang Mai, Chiang Rai, Phitsanulok, Kanchanaburi, Rayong, Chachoengsao, Nakhon Ratchasima, Khon Kaen, Udon Thani, Ubon Ratchthani, Petchaburi, Prachuap Khiri Khan, Song Khla, Krabi, Phang Nga and Surat Thani.

- **ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืน** (Average Daily Rate: ADR) ทั่วประเทศปี 2566 อยู่ที่ 1,488 บาท เพิ่มขึ้นถึง 40.0% แต่ลดลง -14.2% เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยภาคใต้มีราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืนมากกว่าภาคอื่นๆ ที่ 1,891 บาท (+51.7%) เนื่องจากจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญต่างๆ ในภูมิภาคนี้ ส่วนใหญ่มีที่พักติดทะเล ซึ่งเป็นที่ชื่นชอบของนักท่องเที่ยวอยู่แล้วโดยเฉพาะชาวต่างชาติ ทำให้สามารถขายห้องพักได้ในราคาที่สูงกว่าภูมิภาคอื่นได้ ขณะที่ราคาห้องพักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือยังคงอยู่ระดับต่ำสุดที่ 742 บาท ตามจำนวนผู้เข้าพักที่ต่ำกว่าภาคอื่นๆ (ภาพที่ 25) และจากการที่อัตราเข้าพักและราคาห้องพักโดยรวมเพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (Revenue per Available Room: RevPAR) โดยรวมทั่วประเทศปรับเพิ่มขึ้น 105.3% มาอยู่ที่ 1,032 บาท (ภาพที่ 26) แต่ยังต่ำกว่าระดับ 1,215 บาท ในปี 2562

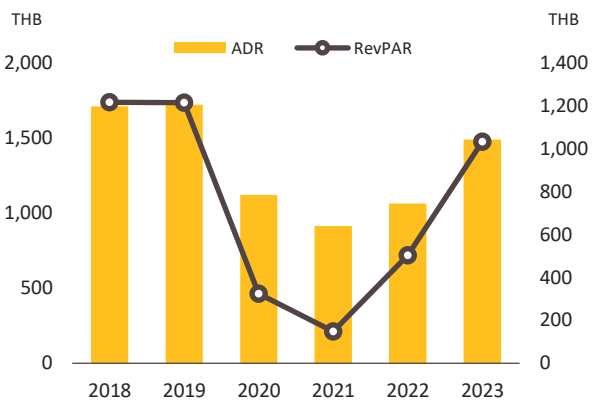
  ทั้งนี้ จากข้อมูลของ Trivago พบว่าอัตราห้องพักเฉลี่ยต่อคืนของโรงแรมในกรุงเทพฯ (ทุกระดับ) อยู่ในระดับต่ำมากที่ 2,267 บาท ขณะที่สิงคโปร์อยู่ที่ 7,782 บาท ซึ่งสูงกว่าเกือบ 4 เท่า ขณะที่กัวลาลัมเปอร์สูงกว่ากรุงเทพฯ เล็กน้อย (2,380 บาท) ในปี 2566 (ภาพที่ 2) ราคาห้องพักที่อยู่ในระดับต่ำทำให้โรงแรมในไทยมีจุดแข็งในด้านความสามารถในการแข่งขันด้านราคา (นอกจากค่าครองชีพที่ต่ำ เมื่อเทียบกับเมืองต่างๆ ในเอเชียแปซิฟิกทำให้การท่องเที่ยวในไทยมี Value for Money สูงกว่าโดยเปรียบเทียบ และนับเป็นจุดแข็งที่ไทยยังสามารถดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ต่อเนื่อง

Figure 25: Thailand's Average Daily Rate (ADR)



Source: BOT

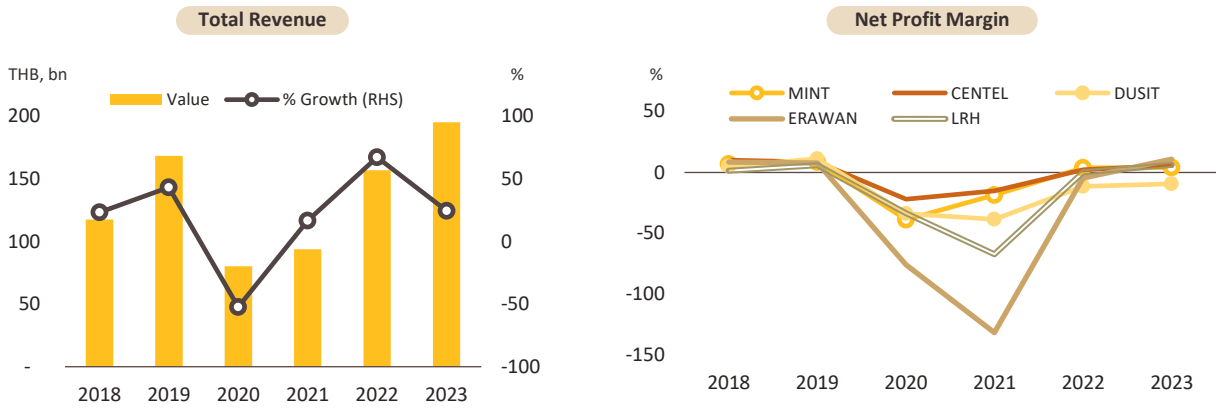
Figure 26: Average Daily Rate (ADR) & RevPAR



Source: BOT

- ผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการโรงแรมฟื้นตัวต่อเนื่อง จากรายได้รวมของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 5 ราย (ภาพที่ 27) ในปี 2566 เพิ่มขึ้น 24.5% ขณะที่อัตรากำไรสุทธิเฉลี่ยอยู่ที่ 3.4% เทียบกับที่ขาดทุน -2.0% ในปี 2565 ซึ่งผลกระทบของแต่ละรายแตกต่างกันขึ้นกับโครงสร้างรายได้จากการกระจายการดำเนินธุรกิจ (Diversified Business) โดยบางราย ได้แก่ Central Plaza Hotel (CENTEL) และ Minor International (MINT) มีรายได้จากธุรกิจอื่นเข้ามาเสริม (เช่น บริการอาหาร จำหน่ายสินค้าแฟชั่น เป็นต้น) ซึ่งมีทิศทางเติบโตตามภาวะท่องเที่ยวของไทย

Figure 27: Performance of Selected Hotel Operators listed on the Stock Exchange of Thailand



Sources: SET, Krungsri Research
Note: MINT – Minor International Pcl. CENTEL - Central Plaza Hotel Pcl. DUSIT - Dusit Thani Pcl. ERAWAN - The Erawan Group Pcl. LRH - Laguna Resorts & Hotels Pcl.

แนวโน้มอุตสาหกรรม

ธุรกิจโรงแรมจะเติบโตต่อเนื่องในช่วงปี 2567-2569 และคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะฟื้นตัวกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อน COVID-19 (38-40 ล้านคน) ได้ในปี 2568 จากมาตรการภาครัฐในการดึงดูดตลาดท่องเที่ยวต่างชาติอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะยังคงมี**ความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์เกิดขึ้น ได้แก่ สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ยังคงดำเนินอยู่ และเหตุการณ์ล่าสุดที่ฉนวนกาซา เป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการเดินทางระหว่างประเทศทั่วโลก** โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคตะวันออกกลาง ส่วนนักท่องเที่ยวไทยเดินทางในประเทศมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นได้ถึงระดับ 200 ล้าน ทริปในปี 2567 ขณะที่ผู้ประกอบการโรงแรมรายใหญ่ยังคงขยายการลงทุนต่อเนื่อง โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ โดยคาดว่าอัตราเข้าพักทั่วประเทศมีแนวโน้มสูงกว่า 70% ในปี 2567

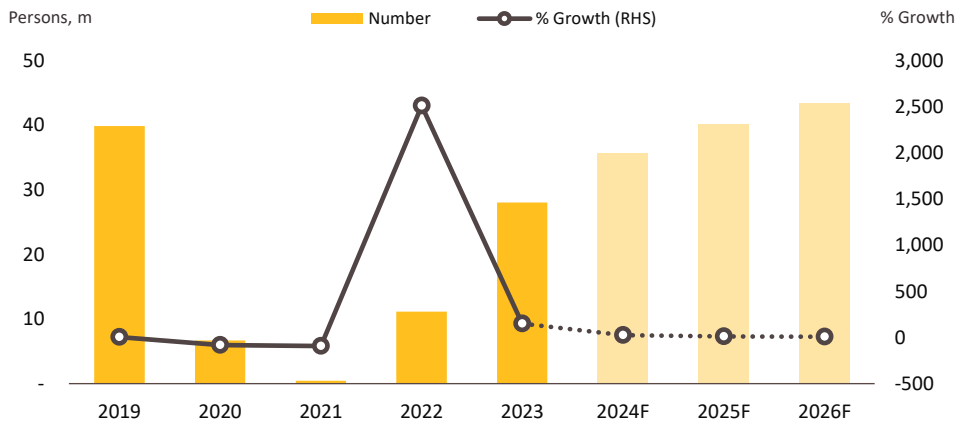
- **นักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยวิจัยกรุงศรีคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ 35.6 ล้านคนในปี 2567** (ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2567 นักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวน 9.4 ล้านคน เพิ่มขึ้น 44.0% YoY) **และปรับเพิ่มขึ้นเป็น 40.0 และ 43.0 ล้านคน ในปี 2568 และ 2569** ตามลำดับ (ภาพที่ 28) โดยมีปัจจัยสนับสนุน ได้แก่

  1) การทยอยกลับมาของนักท่องเที่ยวตลาดหลัก แม้ว่าตลาดจีนจะยังฟื้นตัวช้าจากภาวะซบเซาทางเศรษฐกิจทำให้นักท่องเที่ยวจีนยังเน้นการท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลัก กอปรกับจำนวนเที่ยวบินระหว่างประเทศของจีนยังไม่เพิ่มขึ้นเท่าปี 2562 ทำให้จำนวนที่นั่ง (Airline Capacity) ของเที่ยวบินจากจีนมาไทยยังไม่กลับมาเท่าภาวะปกติ (ภาพที่ 29) อย่างไรก็ตาม ไทยยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวเป้าหมายที่สำคัญของนักท่องเที่ยวจีนวางแผนที่จะมาท่องเที่ยวในปี 2566 (ตารางที่ 2) และคาดว่าน่าจะเป็นแรงหนุนการฟื้นตัวต่อเนื่องถึงช่วงปี 2567-2569

  2) สถานการณ์ด้านการบินระหว่างประเทศที่คาดว่าจะกลับมาเป็นปกติประมาณปี 2567 (ภาพที่ 30)

  3) มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ที่สำคัญ ได้แก่ (1) การยกเว้นวีซ่า (Visa Free) เป็นการถาวรสำหรับนักท่องเที่ยวจีน เริ่มตั้งแต่ 1 มีนาคม 2567 (2) การยกเว้นวีซ่านักท่องเที่ยวอินเดียและไต้หวัน (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 10 พฤศจิกายน 2566 - 15 พฤษภาคม 2567) (3) การขยายระยะเวลายกเว้นวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวคาซัคสถานออกไปอีก 6 เดือน จนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2567 (จากเดิมที่สิ้นสุด 29 กุมภาพันธ์ 2567) แม้นักท่องเที่ยวคาซัคสถานจะมาไทยน้อยมาก (สัดส่วน <1%) แต่มีแนวโน้มเติบโตดีและมีกำลังซื้อสูง[7/] (4) การขยายเวลาวีซ่าฟรีแก่นักท่องเที่ยวรัสเซียจากเดิม 30 วันเป็น 90 วัน (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2566 - 30 เมษายน 2567) และ (5) การโรดโชว์ที่มีเป้าหมายขยายตลาดใหม่ที่มีกำลังซื้อสูง โดยเฉพาะกลุ่มประเทศตะวันออกกลาง

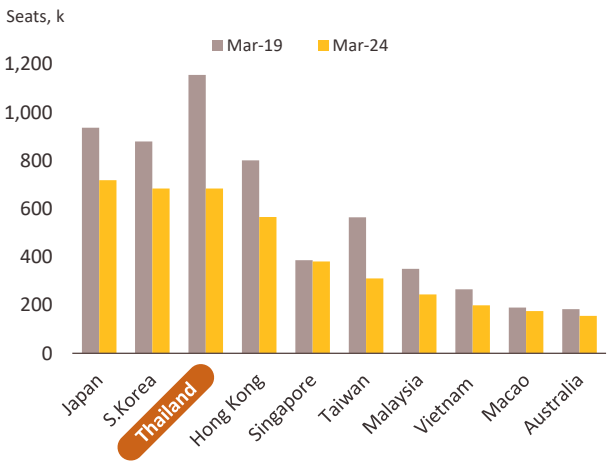
Figure 28: Number of Foreign Tourist Arrivals Forecast



Source: MOTS, forecast by Krungsri Research
Note: P = Preliminary data

7/ ปี 2566 นักท่องเที่ยวชาวคาซัคมาไทยจำนวน 1.72 แสนคน เป็นอันดับ 2 รองจากรัสเซียใน Central/Eastern Europe (เทียบกับ 5.9 หมื่นคน ในปี 2565) และเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งใช้จ่ายเฉลี่ย 7.5 หมื่นบาท/คน/วัน (เทียบกับนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดของไทย ใช้จ่ายเฉลี่ย 4.8 หมื่นบาท/คน/วัน ในปี 2562)

Figure 29: Capacity of Airlines between China and Top 10 Destinations



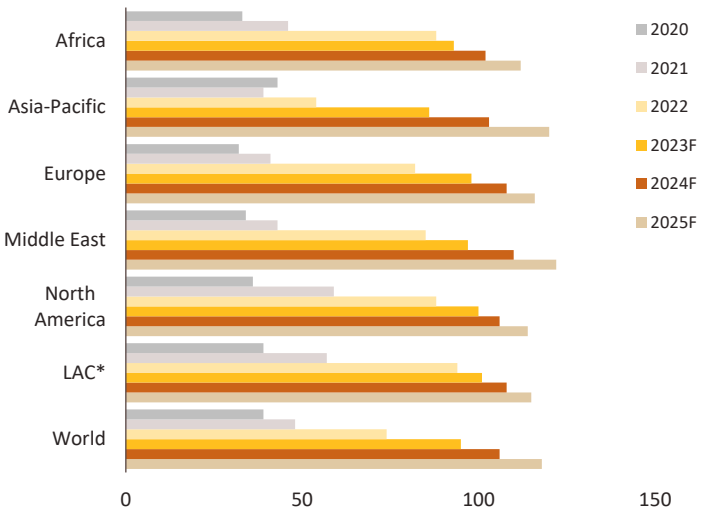
Sources: OAG Worldwide, 2 April 2024

Table 2: Chinese Travelers Plan to Visit by Destination (2023)

Ranks	Destination	Repeat (%)	1st Visit (%)
1	South Korea	6	94
2	Japan	15	85
3	Thailand	17	83
4	Hong Kong	25	75
5	Iceland	0	100
6	Macau	18	82
7	Maldives	11	89
8	France	11	89
8	Singapore	17	83
10	UK	7	93

Source: Dragon Trail Research, Chinese Traveler Sentiment Report, September 2023

Figure 30: Rate of Recovery for Total Number of International Passenger Airline by Region (Compared to 2019 Level)



Region	Expected Year of Recovery	CAGR (2019-2040)
Africa	2024	3.4%
Asia-Pacific	2024	4.6%
Europe	2024	2.1%
Middle East	2024	3.7%
North America	2023	2.2%
LAC*	2023	2.9%
World	2024	3.4%

Source: The International Air Transport Association (IATA), as of June 2023
Note: LAC refers to Latin America and the Caribbean.

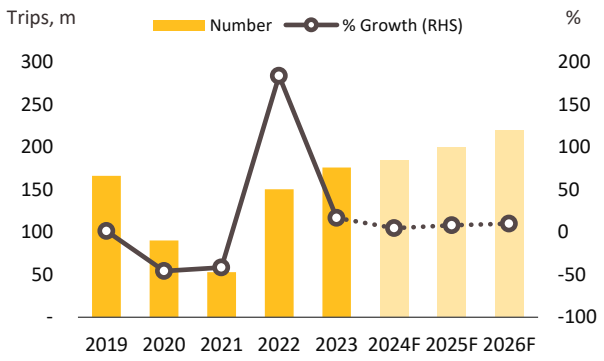
- **นักท่องเที่ยวไทยปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง คาดว่าปี 2567-2569 นักท่องเที่ยวไทยจะเดินทางในประเทศ 185 ล้านทริป** (ข้อมูล 2 เดือนแรกปี 2567 นักท่องเที่ยวไทยมีจำนวน 33.0 ล้านทริป เพิ่มขึ้น 7.4% YoY) **และจะเพิ่มเป็น 200 ล้านทริปในปี 2568 และ 220 ล้านทริปในปี 2569** (ภาพที่ 31) อานิสงส์จาก

  1) มาตรการ/โครงการกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศจากภาครัฐที่คาดว่าจะมีต่อเนื่อง อาทิ โครงการ อีซี อี-รีซีท (Easy E-Receipt)[8/] โดยผู้เข้าพักโรงแรมสามารถนำค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยว (ได้แก่ ค่าที่พักโรงแรม และค่าอาหารโรงแรม) มาขอรับสิทธิลดหย่อนภาษีสูงสุด 5 หมื่นบาท (ระยะเวลาโครงการช่วง 1 มกราคม -15 กุมภาพันธ์ 2567)

  2) การเติบโตของตลาดประชุมสัมมนาในประเทศ (MICE: Meeting, Incentive, Convention and Exhibition) หลัง COVID-19 คลี่คลาย จากทั้งหน่วยงานรัฐและเอกชนที่คาดว่าจะกระจายไปยังจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญทั่วประเทศ (ภาพที่ 32)

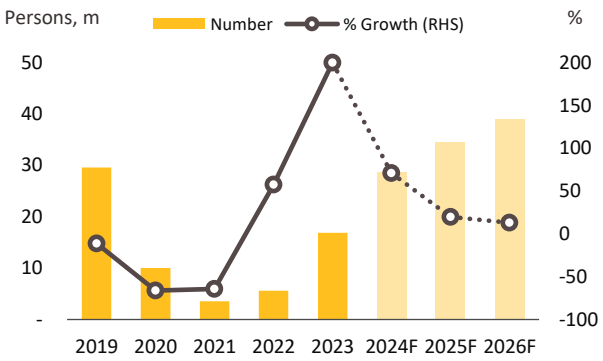
  3) การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ช่วยส่งเสริมภาคการท่องเที่ยว อาทิ การปรับปรุงและขยายสนามบินทั้งในจังหวัดท่องเที่ยวหลักและจังหวัดรองอื่นๆ รวมถึงการขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางระบบรางและถนน คาดว่าจะทำให้การท่องเที่ยวกระจายไปสู่เมืองรองมากขึ้น

Figure 31: Thai Tourists Forecast



Source: MOTS, forecasted by Krungsri Research

Figure 32: Number of Domestic MICE Visitors Forecast

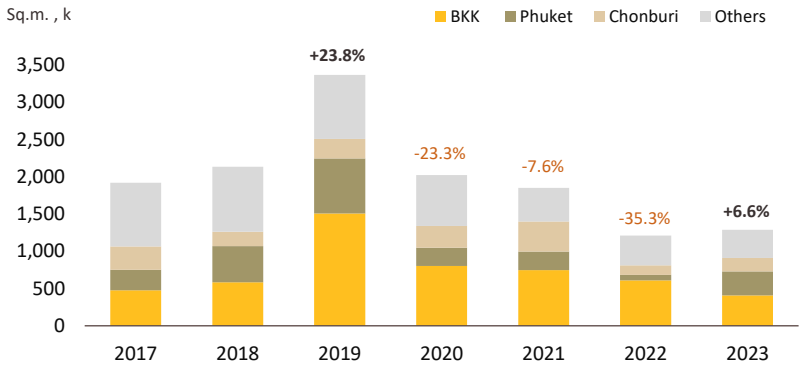


Source: Thailand Convention & Exhibition Bureau (TCEB)
Note: Fiscal year

- **จำนวนห้องพักทั่วประเทศเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวหลังจากซะลอลง** สะท้อนจากพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างโรงแรม (สะท้อนจำนวนห้องพักใหม่ที่จะเข้าตลาดในอีก 1-2 ปีข้างหน้า) ในปี 2566 อยู่ที่ 1.3 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้น 6.6% เทียบกับปี 2562 ที่เพิ่มขึ้นมากกว่า 50% ก่อนหดตัวลงต่อเนื่องในช่วง 2-3 ปีต่อมา จากผลกระทบของวิกฤต COVID-19 (ภาพที่ 33) โดยชลบุรี (สัดส่วน 14%) เพิ่มขึ้น 39.7% หลังจากที่มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างหดตัวลงมากแล้วในปี 2565 (-68.2%) สวนทางกับภูเก็ต (สัดส่วน 25%) ที่เพิ่มขึ้น 341.8% ตามการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว และส่วนหนึ่งเป็นผลจากฐานที่ต่ำในปี 2565 ขณะที่พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญที่พึ่งพานักท่องเที่ยวไทยเป็นหลักและจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคยังขยายตัวดี เช่น เชียงใหม่ (+182.6%) สงขลา (+141.1%) นครราชสีมา (+21.1%) และประจวบคีรีขันธ์ (+12.7%) เป็นต้น สวนทางกับกรุงเทพฯ (สัดส่วน 32% ของพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างโรงแรมทั่วประเทศ) ที่ลดลง -33.4% อยู่ในระดับ 4.1 แสน ตร.ม.

8/ ใบกำกับภาษีเต็มรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Tax Invoice) หรือใบเสร็จรับเงินอิเล็กทรอนิกส์ (e-Receipt) ผ่านระบบ e-Tax Invoice & e-Receipt ของกรมสรรพากรเท่านั้น โดยสินค้าและบริการที่ไม่สามารถใช้สิทธิได้ ได้แก่ (1) สุรา เบียร์ และไวน์ (2) ยาสูบ (3) รถยนต์ รถจักรยานยนต์ และเรือ (4) น้ำมันและก๊าซสำหรับเติมยานพาหนะ (5) ค่าสาธารณูปโภค อาทิ ไฟฟ้า น้ำประปา บริการสัญญาณโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต (6) เบี้ยประกันวินาศภัย และ (8) บริการที่มีข้อตกลงการให้บริการและผู้รับบริการสามารถใช้บริการดังกล่าวนอกเหนือจากระยะเวลาตามกำหนด

Figure 33: Construction Permits of New Hotels



Sources: REIC, Krungsri Research

Note: The data includes only new construction permits for hotels (hotels, guest houses and dormitories) and excludes renovations and extensions. From May 12, 2005, serviced apartments have had to apply for a hotel construction permit.

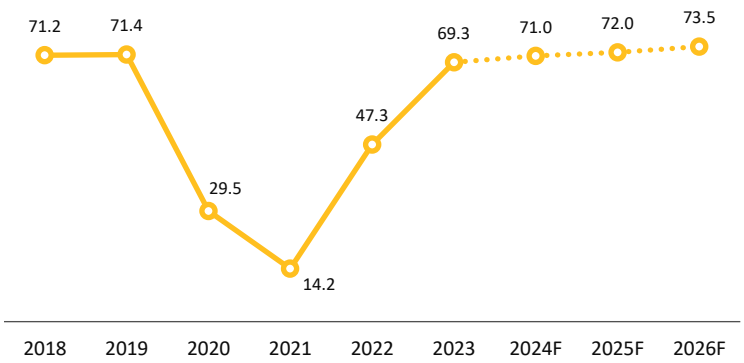
Table 3: Some New Chain Hotel Projects in Thailand

Hotel Name	Location	Year of Operation
Intercontinental Chiang Mai Mae Ping Hotel	Bangkok	1 Dec, 2023
Intercontinental Bangkok Sukhunvit 59	Bangkok	15 Dec, 2023
Vignette Collection, The Aquatique Pattaya	Pattaya	2024
Kimpton Khao Yai	Khao Yai	2024
Kimpton Hua Hin Beach Front	Hua Hin	2024
Hotel Indigo Phayathai	Bangkok	2024
Fairmont Bangkok Sukhumvit	Bangkok	2024
Crown Plaza Bangkok Rama 9	Bangkok	2025
The Ritz-Carlton Phuket	Phuket	2025
Dusit Central Park	Bangkok	2025
Veranda Resort Phuket Autograph Collection	Phuket	2025
Kimpton Pattaya	Pattaya	2026
Intercontonental Bangkok China Town	Bangkok	2027
Vignette Collection, Bangkok China Town	Bangkok	2027

Source : Compiled by Krungsri Research, as of October,2023

- **อัตราเข้าพักเฉลี่ยจะทยอยปรับขึ้นในช่วงปี 2567-2569** คาดว่าอัตราเข้าพักทั่วประเทศจะอยู่สูงกว่าระดับ 70% ตั้งแต่ปี 2567 (ภาพที่ 34) โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในจังหวัดท่องเที่ยวหลัก (กรุงเทพฯ ชลบุรี และภูเก็ต) มีแนวโน้มสูงกว่าทั่วประเทศ อานิสงส์จากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติในอัตราเร่ง ส่วนอัตราเข้าพักเฉลี่ยในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญอื่นๆ และจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคมีแนวโน้มสูงขึ้นตามจำนวนการเดินทางของนักท่องเที่ยวไทยที่มีทิศทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง **ทั้งนี้ 2 เดือนแรกปี 2567 อัตราเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศอยู่ที่** 77.0% **เทียบกับ** 47.9% **ช่วงเดียวกันปีก่อน**

Figure 34: Occupancy Rate Forecast (%)



Sources: BOT, MOTS, forecasted by Krungsri Research

- **สำหรับปัจจัยเสี่ยงที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภาวะการท่องเที่ยวในช่วงปี** 2567-2569 ได้แก่

  1) ความขัดแย้งระหว่างประเทศ จากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ (Geopolitical Conflict) มีแนวโน้มส่งผลกระทบต่อการเดินทางระหว่างประเทศทั่วโลก ได้แก่ สงครามระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสในพื้นที่ฉนวนกาซา (Gaza Strip) ซึ่งอาจส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ยังคงดำเนินอยู่แม้จะคลายความรุนแรงลงบ้างแล้ว รวมถึงสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างจีนกับสหรัฐฯ ประเด็นไต้หวันที่ยังต้องจับตามอง หากสถานการณ์ยืดเยื้อยาวนานอาจส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและตลาดท่องเที่ยวต่างชาติ โดยราคาน้ำมันที่อาจทรงตัวสูงจะเพิ่มต้นทุนการเดินทาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวระยะไกลอย่างตลาดยุโรปและสหรัฐฯ เป็นต้น

  2) นักท่องเที่ยวจีนอาจยังเน้นการท่องเที่ยวในประเทศจีนเป็นหลักหากภาวะเศรษฐกิจของประเทศยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ รวมถึงความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยต่อการท่องเที่ยวในไทยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากความปลอดภัยเป็นปัจจัยที่อ่อนไหวต่อนักท่องเที่ยวจีน (และประเทศอื่นในเอเชียตะวันออก) มากกว่าประเทศอื่นๆ

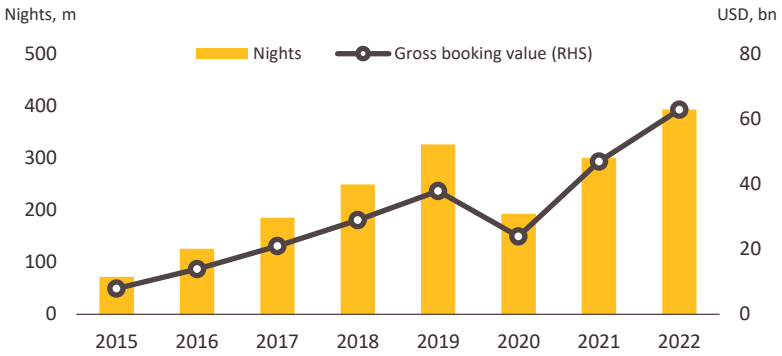
  3) นักท่องเที่ยวไทยมีแนวโน้มจะยังคงระมัดระวังค่าใช้จ่ายด้านการเดินทาง ผลจากค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่ยังสูงซ้ำเติมกำลังซื้อที่ยังอ่อนแอจากภาระหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวสูง

- **ปัจจัยสำคัญที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในช่วงปี** 2567-2569 ได้แก่

  1) การแข่งขันที่รุนแรงจาก**คู่แข่งในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน** เนื่องจากผู้ประกอบการโรงแรมยังคงขยายการลงทุนในพื้นที่ท่องเที่ยวหลักและเมืองศูนย์กลางของภูมิภาคอย่างต่อเนื่อง ทั้งในรูปแบบของการลงทุนเองและการรับบริหาร (ส่วนใหญ่เป็นรายใหญ่ที่มีเครือข่ายหรือเชนโรงแรม) รวมถึงสตาร์ทอัพอย่าง Airbnb ที่ทยอยเข้าสู่ตลาดและมีจำนวนการจองเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งปี 2565 การจองที่พักผ่าน Airbnb เพิ่มขึ้นสูงกว่าช่วงก่อน COVID-19 แล้ว (ภาพที่ 35) โดยกรุงเทพฯ ติดอันดับ 5 ด้านสถานที่ท่องเที่ยวระดับโลกที่ได้รับความนิยมมากที่สุดในปี 2566 (Airbnb, มีนาคม 2566) รวมทั้งการแข่งขันจาก**บริการทดแทน** อาทิ อพาร์ตเมนต์ เซอร์วิสอพาร์ตเมนต์ และคอนโดมิเนียม โดยยังมีการเปิดให้เช่าเป็นรายวัน (ซึ่งถือว่าผิดกฎหมายตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547) และส่วนใหญ่มีราคาค่าเช่าเฉลี่ยและเสียภาษีในอัตราที่ต่ำกว่าธุรกิจโรงแรม

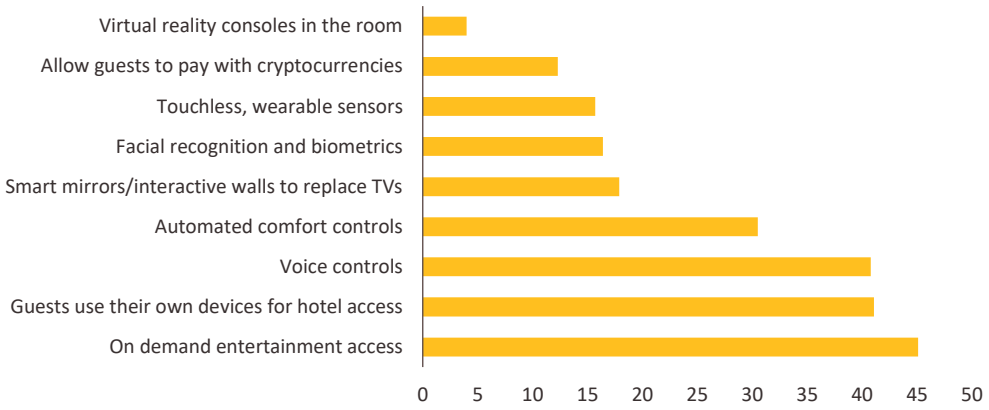
  2) การแข่งขันด้านเทคโนโลยีสมัยใหม่โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ประกอบการรายใหญ่ เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่แตกต่างและหลากหลายในรูปแบบ Smart Hotel มากขึ้น อาทิ การใช้เทคโนโลยีควบคุมอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้องพักเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าพัก โดยการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตเข้ากับอุปกรณ์ต่างๆ ให้กับลูกค้ามากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ที่เน้นใช้สมาร์ตโฟนเป็นหลักในการทำธุรกรรมหรือกิจกรรมต่างๆ เช่น การเช็คอินและชำระเงินโดยไม่ต้องติดต่อผ่านเคาน์เตอร์ การควบคุมแสงและอุณหภูมิห้องด้วยเสียง ใช้กุญแจมือถือเพื่อเข้าถึงห้องด้วยเทคโนโลยีการควบคุมแบบไร้สัมผัส เป็นต้น (ภาพที่ 36) ล้วนมีผลเพิ่มแรงกดดันด้านต้นทุนในการดำเนินงานของธุรกิจ

Figure 35: Number of Nights Booked and Gross Booking Value on Airbnb*



Sources: Airbnb, Statista and Krungsri Research
Note: * Net of cancellations and alterations

Figure 36: Major Technologies that Global Hotels Plan to Implement in the Next Three Years (%)

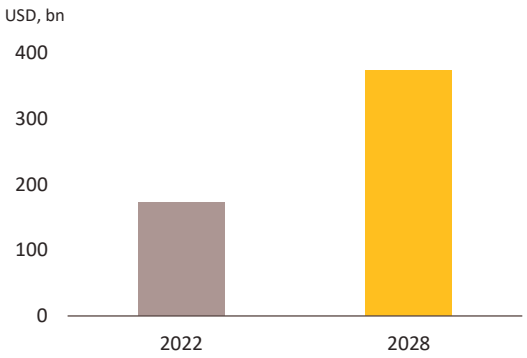


Source: Statista
Note: Worldwide; 2022; approx. 600; respondents were hoteliers that came from nine global markets

3) กลยุทธ์ทางธุรกิจที่เน้นเป้าหมายด้านความยั่งยืนอาจเพิ่มแรงกดดันในการปรับตัวและส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในการลงทุนแก่ผู้ประกอบการ โดยเฉพาะการลงทุนด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อมุ่งสู่ Green Hotel[9/] มากขึ้น โดย Statista คาดการณ์มูลค่าตลาดของ Green Tourism ทั่วโลกอยู่ที่ประมาณ 172.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2565 และคาดว่าจะมีมูลค่าสูงถึง 374.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2571 หรือมีอัตราการเติบโตเฉลี่ย (CAGR) ที่ 13.9% ต่อปี (ภาพที่ 37) และผลจากการสำรวจในปี 2565 ของ Statista พบว่า 78% ของผู้ตอบแบบสำรวจมีความตั้งใจจะจองที่พักที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนอย่างน้อยหนึ่งครั้งในปีถัดไป ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 65% ในปี 2560 (ภาพที่ 38) สำหรับประเทศไทยมีโครงการที่เกี่ยวข้องกับ Green Hotel[9/] มานานแล้ว ซึ่งโรงแรมที่ได้รับการรับรองเป็นโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมต้องผ่านการประเมินตามเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดไว้ เช่น การจัดการขยะ การบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ การจัดการพลังงานในโรงแรม และการจัดการด้านคุณภาพอากาศและระดับเสียงในโรงแรม เป็นต้น โดยปี 2566 มีจำนวนโรงแรมของไทยที่ได้รับการรับรองเป็น Green Hotel จำนวน 56 แห่ง เพิ่มจากปี 2565 ที่มีจำนวน 42 แห่ง (ภาพที่ 39)

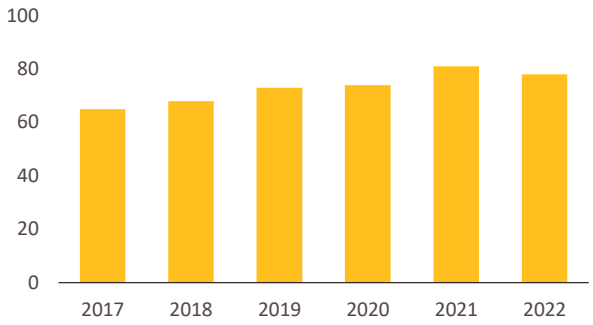
9/ Green Hotel คือ สถานประกอบการประเภทที่พักซึ่งมีการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ มีการจัดการมลพิษและสิ่งแวดล้อมที่ดี มีส่วนร่วมในการสืบสานศิลปวัฒนธรรม ภูมิปัญญาท้องถิ่น และมีส่วนร่วมในการพัฒนาท้องถิ่น

Figure 37: Market Size of the Global Green Tourism Sector



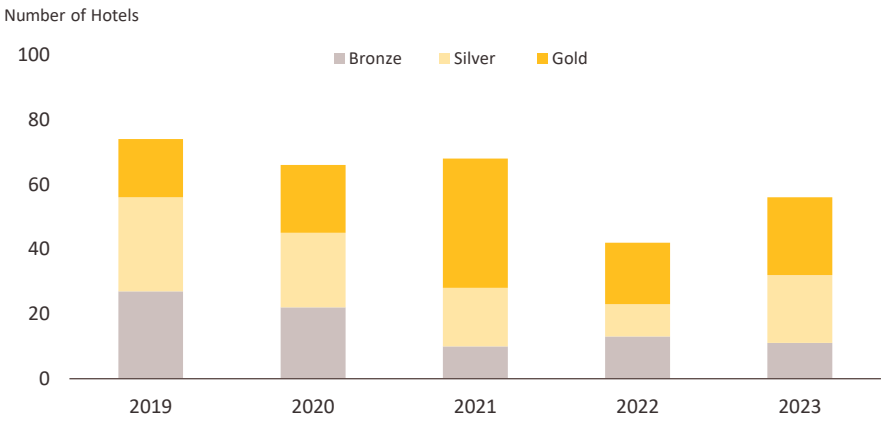
Source: Statista

Figure 38: Share of Global Travelers Who Intend to Stay in a Sustainable Accommodation at Least Once in the Upcoming Year (%)



Source: Statista
Note: 29,349 respondents from 30 countries and territories who had traveled in the last 12 months and planning to travel in 2021

Figure 39: Green Hotel Certification Distribution in Thailand



Source: Department of Climate Change and Environment (DCCE)

4) กฎระเบียบ/ข้อบังคับที่เน้นความปลอดภัยในการให้บริการที่พักมากขึ้น อาทิ การกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม เนื่องจากอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมในปัจจุบันมีความหลากหลายและมีการนำอาคารประเภทอื่นมาให้บริการที่พักในลักษณะโรงแรมมากขึ้น (กระทรวงมหาดไทยประกาศกฎกระทรวงดังกล่าวในราชกิจจานุเบกษาเมื่อ 30 สิงหาคม 2566 และให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด 60 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา) อย่างไรก็ตาม ข้อบังคับดังกล่าวเป็นการเอื้อโอกาสผู้ประกอบการที่สามารถปรับโครงสร้างอาคารพาณิชย์ประเภทอื่นได้ตามมาตรฐานที่กำหนดเข้าสู่ธุรกิจนี้ได้ง่ายขึ้น จากเดิมที่ไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งอาจมีผลกระทบในการสร้างแรงกดดันทั้งด้านต้นทุนและการแข่งขันของธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มรุนแรงขึ้น

วิจัยกรุงศรี

ดร.พิมพ์นารา หิรัญกสิ

ผู้บริหารสายงานวิจัยและหัวหน้าทีมวิจัยเศรษฐกิจ

ทีมวิจัยเศรษฐกิจ

สุจิต ชัยวิชญชาติ

ผู้บริหารทีมวิจัยเศรษฐกิจมหภาค

วนิชา ดิเรกอุดมศักดิ์

เศรษฐกรอาวุโส

จุไรลักษณ์ พลศรี

เศรษฐกรอาวุโส (พยากรณ์ตัวเลขเศรษฐกิจ)

ทรรศิน กลิ่นถนอม

เศรษฐกร

กฤตพร ศิริใจชิงกุล

เศรษฐกร

ศุภสิน อิทธิพัทธ์วงศ์

เศรษฐกร

ทีมวิเคราะห์และพัฒนางานวิจัย

ดร.พิมพ์นารา หิรัญกสิ

รักษาการผู้บริหารทีมวิเคราะห์และพัฒนางานวิจัย

ณธัญอร รัตนาธรรมวัฒน์

นักวิเคราะห์อาวุโส

นฤชยา สาตแฟง

นักวิเคราะห์

ปริญญา มิ่งสกุล

นักวิเคราะห์

ชณัฐฐา ธาระรส

นักวิเคราะห์

ทีมบริหารระบบข้อมูลวิจัย

ธมณ เสริญสุขสกุล

เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป

เชิดศักดิ์ ศรีชัยตัน

เจ้าหน้าที่ระบบข้อมูลวิจัย

วงศกร แก้วอุดทัง

เจ้าหน้าที่ระบบข้อมูลวิจัย

ทีมวิจัยอุตสาหกรรม

ดร.พิมพ์นารา หิรัญกสิ

รักษาการผู้บริหารทีมวิจัยอุตสาหกรรม

ธเนศ มหัทธนาลัย

นักวิเคราะห์อาวุโส (Digital)

พูลสุข นิลกิจศรานนท์

นักวิเคราะห์อาวุโส (Healthcare, Mobile Operators)

ปิยะนุช สถาพงศ์ภักดี

นักวิเคราะห์อาวุโส (Transport & Logistics)

นรินทร์ ตันไพบูลย์

นักวิเคราะห์อาวุโส (Power Generation, Modern Trade, Chemicals, Medical Devices)

เฑียร เทียมศักดิ์

นักวิเคราะห์อาวุโส (Energy, Petrochemicals)

พุทธชาด ลุนคำ

นักวิเคราะห์อาวุโส (Construction Contractors, Construction Materials, Hotels, Industrial Estate)

พัชรา กลิ่นชวนชื่น

นักวิเคราะห์อาวุโส (Real Estate)

ชัยวัช โชวเจริญสุข

นักวิเคราะห์อาวุโส (Agriculture)

ประพันธ์ ลีน้อย

นักวิเคราะห์ (ESG)

ศุภวัฒน์ โชคสวัสดิ์ไพศาล

นักวิเคราะห์ (Automobile, Electronics & Electrical Appliances)

ศุภกร กรบุญไตรทศ

นักวิเคราะห์ (Agriculture, Food & Beverages)