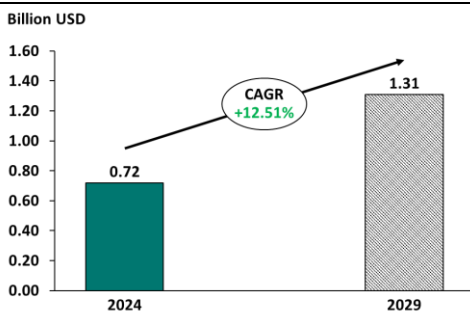


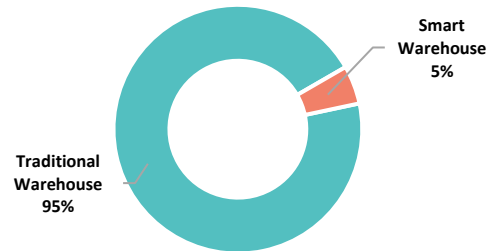
ภาพรวมธุรกิจ

- **คลังสินค้าอัจฉริยะ (Smart Warehouse)** คือการพัฒนากระบวนการวางแผน การดำเนินงาน และการควบคุมการเคลื่อนย้ายและการจัดเก็บสินค้าภายในคลังสินค้า โดยการใช้ระบบอัตโนมัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ที่มีเป้าหมายในการลดขั้นตอน ลดความซับซ้อน ลดโอกาสเกิดข้อผิดพลาด เพิ่มความแม่นยำในด้านคุณภาพและเวลา ลดอุบัติเหตุ และรับรองความปลอดภัยของบุคลากรและทรัพย์สิน ซึ่งการนำระบบคลังสินค้าอัจฉริยะมาใช้มีข้อดีหลายประการ เช่น เพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน การจัดการสินค้าคงคลังที่แม่นยำ เร่งกระบวนการสั่งซื้อ และลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ด้วยเทคโนโลยีขั้นสูงที่จะช่วยให้การจัดการพื้นที่จัดเก็บสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดข้อผิดพลาด และเพิ่มผลผลิตโดยรวม การวิเคราะห์ข้อมูลแบบเรียลไทม์ และการบำรุงรักษาเชิงคาดการณ์ยังช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือในการดำเนินงาน ทำให้ธุรกิจสามารถปรับตัวตามความต้องการของตลาดได้ นอกจากนี้ คลังสินค้าอัจฉริยะยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพความโปร่งใสของห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Visibility) ทำให้ธุรกิจสามารถติดตามสถานะของสินค้า และรับรองการส่งมอบสินค้าได้อย่างตรงเวลา อันนำมาซึ่งความพึงพอใจของลูกค้าที่สูงขึ้น

รูปที่ 1 มูลค่าตลาดของธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะในอาเซียน¹



รูปที่ 2 สัดส่วนของพื้นที่คลังสินค้าอัจฉริยะในประเทศไทย²



ที่มา: วิเคราะห์โดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์ จากข้อมูลของ ¹Mordor Intelligence และ ²CBRE & KMITT (ข้อมูลปี 2021)

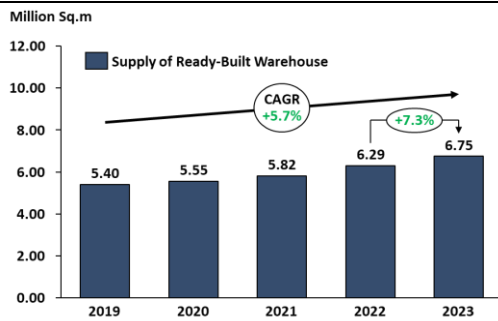
- ธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะในอาเซียนคาดว่าจะมีมูลค่าถึง **0.72 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2024** และคาดว่าจะเติบโตเป็น **1.31 พันล้านดอลลาร์สหรัฐภายในปี 2029** โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี (CAGR) ที่ 12.51% ในช่วงปี 2024-2029 การเติบโตของตลาดในอาเซียนได้แรงหนุนจากสามปัจจัยหลัก ได้แก่ ความซับซ้อนที่เพิ่มขึ้นในการผลิต ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี และการขยายตัวอย่างรวดเร็วของตลาด E-Commerce นอกจากนี้ การเกิดขึ้นของบริษัทสตาร์ทอัพที่มีความเชี่ยวชาญทางเทคโนโลยีและได้รับการสนับสนุนทางการเงินที่แข็งแกร่งจำนวนมาก ซึ่งช่วยเสริมการขยายตัวของตลาด การลงทุนในระบบอัตโนมัติเป็นทิศทางที่ทุกอุตสาหกรรมให้ความสำคัญ โดยเฉพาะผู้ประกอบการคลังสินค้าได้หันมาใช้เทคโนโลยีอัตโนมัติเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานและเพิ่มผลผลิต ลดเวลาที่ใช้ในการทำงาน โดยธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะในภูมิภาคอาเซียนคาดว่าจะขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปในระยะข้างหน้า โดยเฉพาะจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นจากการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce จะเป็นปัจจัยหนุนสำหรับอุตสาหกรรมในอนาคต
- ระบบคลังสินค้าอัตโนมัติกำลังจะเป็นเครื่องมือสำคัญสำหรับบริษัทที่ต้องการสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน โดยเฉพาะในตลาด **e-grocery** ที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ซึ่งผู้ประกอบการกำลังเผชิญกับความท้าทายจากปริมาณจำนวนธุรกรรมมหาศาล และความต้องการในการจัดส่งสินค้าไปถึงมือผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะตลาดสำคัญอย่างประเทศสิงคโปร์ที่คาดว่าจะมูลค่าตลาด E-Commerce จะสูงถึง 10 พันล้านดอลลาร์สหรัฐภายในปี 2026 (ที่มา: International Trade Administration (ITA)) นอกจากนี้ จากข้อมูลของ International Federation of Robotics ยังพบว่า ในปี 2022 การใช้งานพาหนะทางอัตโนมัติในภาคอุตสาหกรรม และคลังสินค้าในประเทศไทยมีจำนวนมากกว่า 700,000 หน่วย และคาดว่าจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น การขยายตัวของธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะในอาเซียนคาดว่าจะได้รับแรงหนุนจากการนำเทคโนโลยีหุ่นยนต์มาใช้ในอุตสาหกรรมต่างๆ เพิ่มขึ้น

Disclaimer:

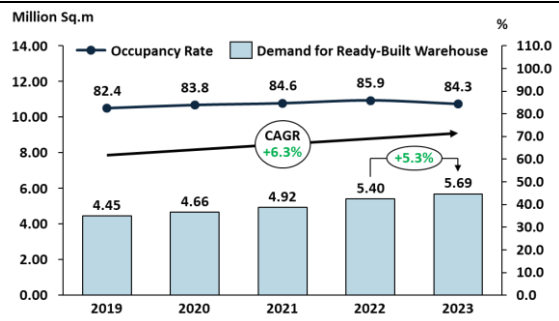
The information, analysis and opinions contained in this report have been prepared based on information obtained from reliable sources. It is intended for use in analyzing economic and industrial conditions and is an internal document of Land and Houses Bank Public Company Limited. The Bank will not be responsible for any loss. Anyone wishing to use the information, analysis, forecasts and various opinions contained in this report must accept the risk of any loss or damage that may arise.



รูปที่ 3 อุปทานพื้นที่คลังสินค้าสำเร็จรูปให้เข้าในประเทศไทย

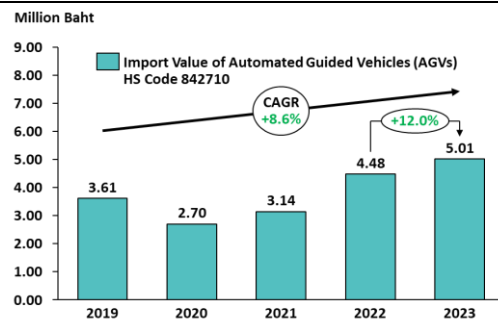


รูปที่ 4 อุปสงค์พื้นที่คลังสินค้าสำเร็จรูปให้เข้าในประเทศไทย

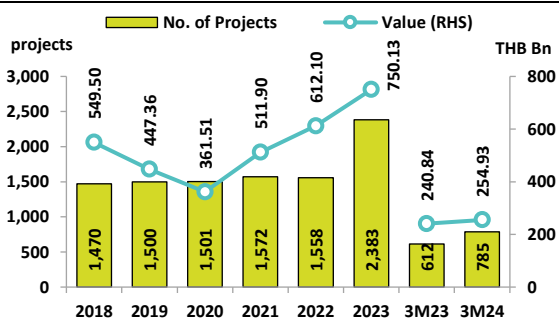


ที่มา: วิเคราะห์โดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์ จากข้อมูลของบริษัท Knight Frank (Thailand) อ้างอิงในรายงานประจำปี WHART 2023

รูปที่ 5 มูลค่าการนำเข้า AGVs¹ ของไทย



รูปที่ 6 มูลค่าโครงการที่ได้รับอนุมัติให้ส่งเสริมการลงทุน



ที่มา: วิเคราะห์โดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์ จากข้อมูลของ ¹The Customs Department and ²BOI

- ธุรกิจคลังสินค้าในประเทศไทยเติบโตต่อเนื่องในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยอุปทานพื้นที่คลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่ามีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ 5.7% ในขณะที่ความต้องการเช่าพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีที่ 6.3% ซึ่งได้แรงหนุนสำคัญจากการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ นโยบายส่งเสริมการลงทุน โดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของตลาด E-Commerce จากข้อมูลของบริษัท Knight Frank (Thailand) พบว่า ในปี 2023 อุปทานพื้นที่คลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า มีจำนวน 6.75 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้น 7.3%YoY โดยพื้นที่ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในสามภูมิภาคหลัก ได้แก่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล 45% EEC 38% และภาคกลางและอื่นๆ 17% ขณะที่ความต้องการเช่าพื้นที่คลังสินค้าสำเร็จรูปอยู่ที่ 5.69 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้น 5.3%YoY ส่งผลให้อัตราการเช่าอยู่ที่ 84.3%
- แม้ว่าธุรกิจคลังสินค้าจะเติบโตต่อเนื่อง แต่พื้นที่คลังสินค้าอัจฉริยะยังคงมีสัดส่วนค่อนข้างน้อย ซึ่งจากข้อมูลของ CBRE (Thailand) และศูนย์นวัตกรรมโลจิสติกส์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี พบว่า ในปี 2021 สัดส่วนของพื้นที่คลังสินค้าอัจฉริยะในประเทศไทยมีเพียง 5% ของพื้นที่คลังสินค้าทั้งหมดในประเทศ สาเหตุหลักมาจากต้นทุนของระบบคลังสินค้าอัจฉริยะที่สูงกว่าคลังสินค้าแบบดั้งเดิมประมาณ 15 เท่า อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลให้คลังสินค้าหลายแห่งต้องปิดชั่วคราวเนื่องจากการติดเชื้อของพนักงานจำนวนมาก ได้กระตุ้นให้ผู้ประกอบการบางส่วนลงทุนพัฒนาคลังสินค้าอัจฉริยะมากขึ้น ซึ่งสะท้อนจากมูลค่าการนำเข้ายานพาหนะนำทางอัตโนมัติ (AGVs) ที่ส่วนใหญ่ถูกนำไปใช้ในธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะ โดยพบว่าในปี 2023 มูลค่าการนำเข้า AGVs อยู่ที่ประมาณ 5.01 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.0%YoY ซึ่งขยายตัวสูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีที่ 8.6% (ในช่วงปี 2019-2023)
- นอกจากนี้ จากรายงานของสมาคมการจัดการระบบคลังสินค้าไทยยังพบว่า ภาพรวมการลงทุนในอุตสาหกรรมคลังสินค้าอัจฉริยะกำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่องตามสภาพการลงทุนของประเทศไทยที่มีแนวโน้มขยายตัว โดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ประกอบกับความต้องการของตลาดที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้แรงหนุนจากการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce โดยคาดว่า ณ สิ้นปี 2023 การลงทุนในคลังสินค้าอัจฉริยะจะขยายตัวประมาณ 10-15% เมื่อเทียบกับช่วงก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยมีมูลค่าประมาณ 8,000 ล้านบาท

Disclaimer:

The information, analysis and opinions contained in this report have been prepared based on information obtained from reliable sources. It is intended for use in analyzing economic and industrial conditions and is an internal document of Land and Houses Bank Public Company Limited. The Bank will not be responsible for any loss. Anyone wishing to use the information, analysis, forecasts and various opinions contained in this report must accept the risk of any loss or damage that may arise.

แนวโน้มธุรกิจ

- ธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะในอาเซียนคาดว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ในช่วงปี 2024-2029 ที่สูงถึง 12.51% โดยเฉพาะการเติบโตของภาคการค้าปลีก (รวมถึง E-Commerce) นับเป็นปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตดังกล่าว โดยกลุ่มผู้ค้าปลีกมีแนวโน้มที่จะใช้ระบบอัตโนมัติในคลังสินค้าเพื่อให้ทันกับการเติบโตอย่างรวดเร็วของตลาด และความคาดหวังของผู้บริโภค เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและรักษามาตรฐานของการเป็นแบรนด์ชั้นนำ โดยผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมีแนวโน้มที่จะนำระบบอัตโนมัติมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในห่วงโซ่อุปทานมากขึ้น โดยเฉพาะการจัดการกับประเภทสินค้า (SKU) ที่หลากหลาย รวมถึงการจัดเตรียมและจัดส่งสินค้าตามคำสั่งซื้อจำนวนมากไปยังสถานที่ต่างๆ ในทุกวัน จากข้อจำกัดข้างต้น ระบบอัตโนมัติจึงเป็นคำตอบที่มีประสิทธิภาพสูงในการเพิ่มผลผลิตภาพ รวมถึงมีความแม่นยำ และช่วยเพิ่มความรวดเร็วของกระบวนการจัดการสินค้าให้กับธุรกิจ นอกจากนี้ จากรายงานของ **The Business Times** ในสิงคโปร์ยังพบว่า ธุรกิจส่วนใหญ่มีแผนที่จะใช้เงินลงทุนในเทคโนโลยีใหม่ในระดับต่าง ๆ โดย 76% ของผู้ประกอบการธุรกิจมีแผนที่จะลงทุนในระบบปฏิบัติการอัตโนมัติต่างๆ โดยเฉพาะการลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการจัดการคลังสินค้า อาทิ ระบบชั้นวางสินค้าอัตโนมัติ (Automated Racking Systems), ยานพาหนะนำทางอัตโนมัติ (Automatic Guided Vehicles - AGVs), ระบบจัดเก็บและเบิกจ่ายสินค้าอัตโนมัติ (Automated Storage and Retrieval Systems), การติดตั้งระบบเซ็นเซอร์ และกล้อง เป็นต้น
- สำหรับธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะในประเทศไทยคาดว่าจะมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องเช่นกัน จากรายงานของสมาคมการจัดการระบบคลังสินค้าไทย พบว่า ภาพรวมการลงทุนในอุตสาหกรรมคลังสินค้าอัจฉริยะยังมีแนวโน้มขยายตัวตามสภาพการลงทุนของประเทศ โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ซึ่งสะท้อนจากมูลค่าการลงทุนให้ส่งเสริมการลงทุนที่เติบโตต่อเนื่อง โดยในปี 2023 มีโครงการที่ได้รับการอนุมัติให้ส่งเสริมการลงทุนจำนวน 2,383 โครงการ มูลค่าการลงทุนรวม 750.13 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.0%YoY และ 22.5%YoY ตามลำดับ โดยภาคธุรกิจที่ขับเคลื่อนการเติบโตของการลงทุนในคลังสินค้าอัจฉริยะ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจค้าปลีกอาหาร กลุ่มธุรกิจค้าส่งและค้าปลีก กลุ่มธุรกิจ E-Commerce และการลงทุนในภาคการผลิตที่ได้รับอานิสงส์จากการย้ายฐานการผลิต สาเหตุจากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์เป็นสำคัญ นอกจากนี้ ธุรกิจคลังสินค้าอัจฉริยะยังมีโอกาสเติบโตจากความต้องการของกลุ่มผู้ประกอบการ SMEs ที่ต้องการยกระดับขีดความสามารถทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากมูลค่าการลงทุน และต้นทุนในการติดตั้งระบบอัตโนมัติมีมูลค่าสูง อาจเป็นอุปสรรคสำคัญสำหรับผู้ประกอบการรายเล็กที่มีข้อจำกัดด้านการเงินในการนำระบบอัตโนมัติมาใช้ในธุรกิจ ซึ่งนับเป็นโอกาสของธนาคารในการนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่เหมาะสมให้กับธุรกิจที่ต้องการลงทุนเพื่อปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ หรือลงทุนเพื่อขยายธุรกิจในระยะต่อไป

ผู้จัดทำบทวิเคราะห์

เชียวชาญ ศรีชัยยา (cheawchans@lhbank.co.th)

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์แอนด์เฮ้าส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

Disclaimer:

The information, analysis and opinions contained in this report have been prepared based on information obtained from reliable sources. It is intended for use in analyzing economic and industrial conditions and is an internal document of Land and Houses Bank Public Company Limited. The Bank will not be responsible for any loss. Anyone wishing to use the information, analysis, forecasts and various opinions contained in this report must accept the risk of any loss or damage that may arise.

LH BANK BUSINESS RESEARCH



Thanapol Srithanpong, Ph.D.

Head of Business Research



Nantapong Pantaweesak

Senior Industrial Specialist



Taratnon Sritongterm

Senior Economist



Cheawchan Srichaiya

Senior Industrial Specialist



Wilanda Disorntetiwat

Senior Economist



Watcharapan Niyom

Senior Industrial Specialist



Nawatch Hansuvech

Senior Thematic Specialist



Sri-Ampai Ingkhakitti

Senior Industrial Specialist

LH Bank Business Research

ACTIVE

INCLUSIVE

DECISIVE



Scan Here
For More Articles

<https://www.lhbank.co.th/economic-analysis/>

Disclaimer:

The information, analysis and opinions contained in this report have been prepared based on information obtained from reliable sources. It is intended for use in analyzing economic and industrial conditions and is an internal document of Land and Houses Bank Public Company Limited. The Bank will not be responsible for any loss. Anyone wishing to use the information, analysis, forecasts and various opinions contained in this report must accept the risk of any loss or damage that may arise.