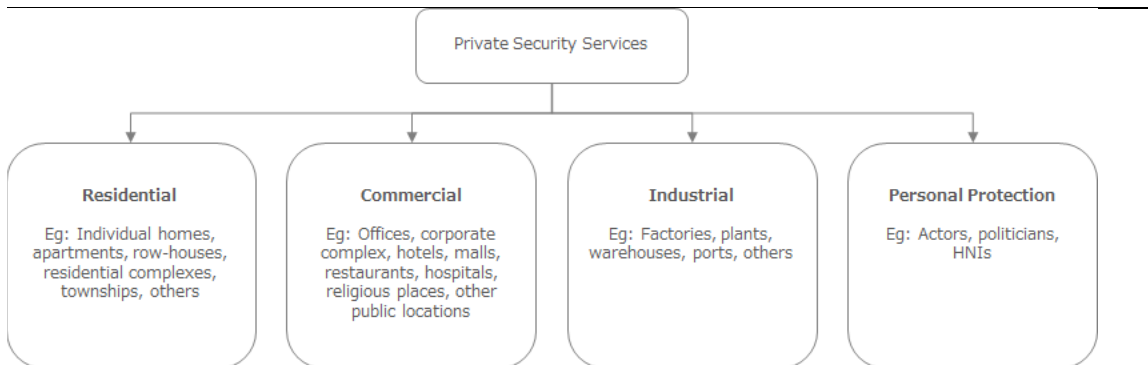


## ภาพรวมธุรกิจ

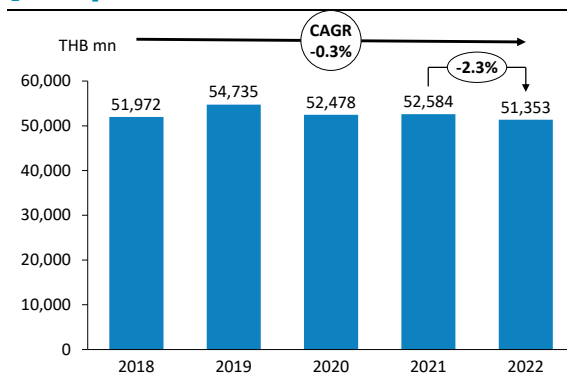
- ธุรกิจรักษาความปลอดภัย คือ ธุรกิจที่ให้บริการด้านความปลอดภัยแก่ลูกค้าทั้งภาครัฐและภาคเอกชน อาทิ การรักษาความปลอดภัยให้แก่หมู่บ้าน บริษัท โรงงาน หน่วยงานราชการ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยส่วนบุคคล จึงส่งผลให้การเติบโตของธุรกิจขึ้นอยู่กับการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงงานอุตสาหกรรมเป็นสำคัญ
- จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าพบว่า ในปี 2565 ธุรกิจรักษาความปลอดภัยมีมูลค่าตลาด 51,353 ล้านบาท หดตัว 2.3%YoY ซึ่งเป็นระดับที่ต่ำกว่าการเติบโตเฉลี่ยในช่วง 5 ปีย้อนหลัง (2561-2565) สะท้อนว่าธุรกิจมีทิศทางปรับตัวลดลง ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการชะลอตัวต่อเนื่องของธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าเนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่ทำให้รูปแบบการทำงานเปลี่ยนไปจากเดิม โดยหลายองค์กรยังคงให้พนักงานทำงานแบบ Hybrid Working หรือ Work From Anywhere แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดจะปรับตัวดีขึ้นแล้วก็ตาม
- ในด้านส่วนแบ่งตลาดพบว่า ส่วนแบ่งตลาดธุรกิจรักษาความปลอดภัยกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มผู้ประกอบการขนาดกลางและใหญ่ โดยส่วนแบ่งตลาด 52.6% เป็นของผู้ประกอบการจำนวนเพียง 76 ราย ส่งผลให้มีการแข่งขันที่รุนแรงในกลุ่มผู้ประกอบการขนาดเล็กที่มีจำนวนมากกว่า 2,000 ราย แต่กลับต้องมาแย่งส่วนแบ่งตลาดที่เหลือเพียง 47.4%

## รูปที่ 1 ประเภทธุรกิจรักษาความปลอดภัย

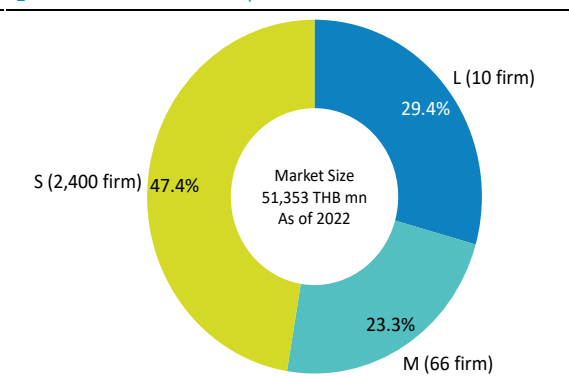


ที่มา : รวบรวมโดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จากข้อมูลของ Uzabase

## รูปที่ 2 มูลค่าตลาดรักษาความปลอดภัย



## รูปที่ 3 ส่วนแบ่งตลาดธุรกิจรักษาความปลอดภัย



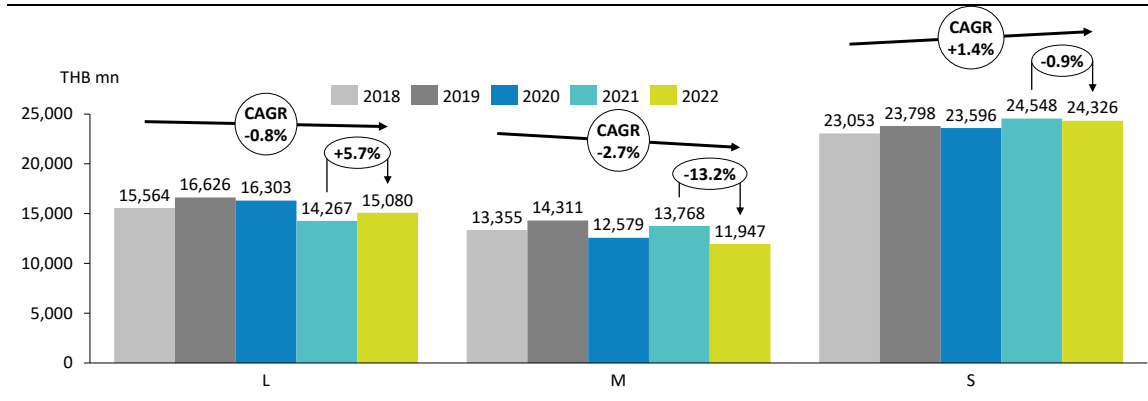
ที่มา : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

### Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

- เมื่อพิจารณารายได้รวมตามขนาดธุรกิจในปี 2565 พบว่า ผู้ประกอบการขนาดใหญ่เป็นเพียงกลุ่มเดียวที่มีรายได้เติบโตเพิ่มขึ้น (+5.7%YoY) ขณะที่ผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็กมีรายได้ลดลง 13.2%YoY และ 0.9%YoY ตามลำดับ โดยมีปัจจัยสำคัญจากฐานที่ต่ำในปี 2564 ประกอบกับการทยอยฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลังสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลายดีขึ้น

**รูปที่ 4** รายได้รวมของธุรกิจรักษาความปลอดภัย จำแนกตามขนาดธุรกิจ



ที่มา : รวบรวมโดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จากข้อมูลของ REIC

## แนวโน้มธุรกิจ

- สำหรับธุรกิจรักษาความปลอดภัยในระยะ 1 ปีข้างหน้า มีแนวโน้มชะลอตัวต่อเนื่อง ตามทิศทางการชะลอตัวของธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าและธุรกิจที่อยู่อาศัยเป็นสำคัญ โดยอุปสงค์อาคารสำนักงานให้เช่ายังคงมีปัจจัยลบจากรูปแบบการทำงานของหลายองค์กรที่เปลี่ยนแปลงไปสู่การทำงานแบบ Work From Anywhere และ Co-working Space มากขึ้น ด้านธุรกิจที่อยู่อาศัยยังคงได้รับผลกระทบจากปัญหาอุปทานสะสมจำนวนมาก และกำลังซื้อที่ถูกจำกัดจากปัญหาหนี้ครัวเรือนสะสมสูง ส่งผลให้มีแนวโน้มที่นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมีความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น นอกจากนี้ ธุรกิจยังคงต้องเผชิญกับภาวะการแข่งขันรุนแรง โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ประกอบการรายเล็กที่มีอยู่จำนวนมากในตลาด ประกอบกับปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคบริการ และนโยบายปรับเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำของรัฐบาลชุดใหม่ ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้จะเป็นอุปสรรคที่จำกัดการฟื้นตัวของธุรกิจรักษาความปลอดภัยในระยะต่อไป

## ผู้จัดทำวิเคราะห์

นายธรัตน์ ศรีทองเดิม ([taratnons@lhbank.co.th](mailto:taratnons@lhbank.co.th))

วิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

### Disclaimer:

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง