

ธุรกิจก่อสร้าง

สรุปแนวโน้มธุรกิจ

ISIC : 55000000 การก่อสร้าง

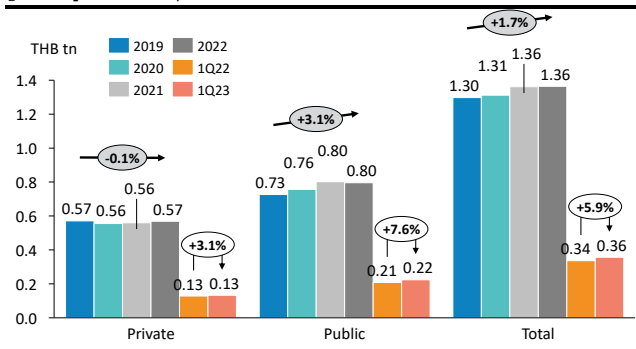
ธุรกิจก่อสร้างในปี 2566/2567 มีแนวโน้ม “Neutral +” โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการขยายตัวของภาคการก่อสร้างภาครัฐ ตามการลงทุนในโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ทั้งในโครงการต่อเนื่องและในโครงการใหม่ รวมถึงการเร่งพัฒนาโครงการก่อสร้างในพื้นที่ EEC เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจให้ฟื้นตัวต่อเนื่องหลังการคลี่คลายของสถานการณ์โควิด-19 ประกอบกับการก่อสร้างภาคเอกชนที่คาดว่าจะขยายตัวตามการลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์ ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อในประเทศ และการกลับมาของนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีน

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังคงมีความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่มีแนวโน้มอยู่ระดับสูงตามทิศทางราคาพลังงานโลก ประกอบกับความล่าช้าของการจัดตั้งรัฐบาลที่อาจกระทบต่อการอนุมัติโครงการลงทุนใหม่ รวมถึงความเข้มงวดของสถาบันการเงินต่อคุณภาพสินเชื่อรายย่อย และปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ได้

ภาพรวมธุรกิจ

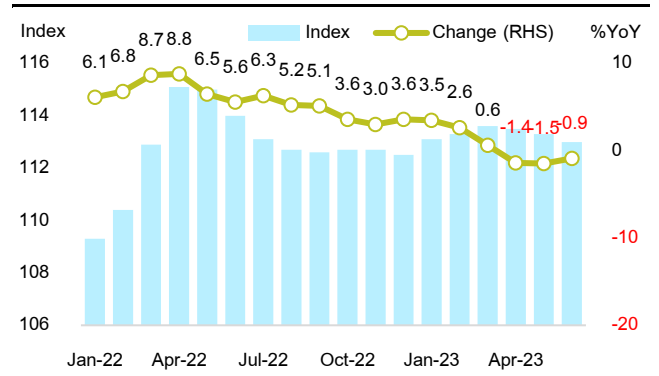
ภาพรวมธุรกิจก่อสร้างในช่วงไตรมาสแรกของปี 2566 มีทิศทางปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สะท้อนจากการลงทุนด้านก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น 5.9%YoY ตามการปรับเพิ่มขึ้นของทั้งการลงทุนภาคเอกชนและภาครัฐ โดยการลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้น 3.1%YoY ตามการฟื้นตัวของการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นสำคัญ จากปัจจัยการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ และการเดินทางกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ด้านการลงทุนภาครัฐขยายตัว 7.6%YoY ตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐที่ยังคงมีการเบิกจ่ายและทำการก่อสร้างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจยังคงเผชิญปัจจัยลบจากต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้นจากราคาสต็อกก่อสร้างที่แม้จะมีทิศทางปรับลดลงแต่ยังถือว่าอยู่ในระดับสูง

รูปที่ 1 มูลค่าการลงทุนด้านการก่อสร้าง (ณ ราคาตลาด)



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

รูปที่ 2 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า

สถานการณ์ด้านความต้องการก่อสร้าง

ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2566 การขออนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศปรับตัวลดลง 7.7%YoY โดยส่วนสำคัญเป็นผลมาจากฐานที่เพิ่มขึ้นสูงของปีก่อนในทุกประเภทสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากผลของการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลังสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย รวมถึงการผ่อนคลายข้อจำกัดด้านการเดินทางระหว่างประเทศทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาเป็นรายประเภทสิ่งปลูกสร้างพบว่ากลุ่มที่อยู่อาศัยยังคงมีการขออนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้น 3.2%YoY ตามการขยายตัวของความต้องการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ ส่วนหนึ่งจากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้ผู้บริโภคคำนึงถึงความปลอดภัยจากแพร่ระบาด ส่งผลให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ไม่แออัดและมีระยะห่างจากครัวเรือนอื่นมากขึ้น นอกจากนี้ การขออนุญาตก่อสร้างโรงแรมก็ยังคงปรับเพิ่มขึ้นเช่นกันที่ 4.2%YoY ซึ่งสอดคล้องกับการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตารางที่ 1 พื้นที่อนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ

ประเภท	จำนวนพื้นที่ (พันตร.ม.)			เปลี่ยนแปลง (%YoY)		
	ปี 2564	ปี 2565	1Q66	ปี 2564	ปี 2565	1Q66
ที่อยู่อาศัย	37,377	41,112	10,386	-1.3	10.0	3.2
- แนวราบ	32,515	36,100	9,435	1.2	11.0	4.5
- แนวสูง	4,862	5,012	950	-15.5	3.1	-8.3
ประเภทอื่นๆ	16,872	20,784	3,490	1.5	23.2	-29.8
- อุตสาหกรรม	6,289	8,538	1,064	-18.3	35.8	-46.4
- อาคารพาณิชย์	7,428	8,008	2,022	28.2	7.8	4.2
- โรงแรม	1,854	1,991	202	-8.5	7.4	-65.2
- สำนักงาน	1,301	2,248	203	16.9	72.7	-56.5
รวม	54,250	61,896	13,876	-0.5	14.1	-7.7

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงบลงทุนภาครัฐในปีงบประมาณ 2566 ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.5%YoY ตามการเพิ่มขึ้นของวงเงินลงทุนจากงบรายจ่ายประจำปี

เป็นสิ่งสำคัญ โดยส่วนใหญ่ยังคงเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของงบเพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ทั้งจากโครงการลงทุนของภาครัฐ และการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) เพื่อเร่งผลักดันการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศให้ฟื้นไปอย่างต่อเนื่อง

ตารางที่ 2 กรอบวงเงินงบลงทุนรวมของภาครัฐ ปีงบประมาณ 2566

	มูลค่า (ล้านบาท)		%YoY	
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566
วงเงินลงทุนรวม	1,201,329	1,242,786	-1.1	3.5
วงเงินลงทุนจากงบรายจ่ายประจำปี	564,319	564,319	-6.6	16.1
วงเงินลงทุนจากงบเลื่อนปี	168,178	168,178	-5.4	-14.2
งบลงทุนรัฐวิสาหกิจ	468,833	468,833	8.3	-5.4

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ

ธุรกิจก่อสร้างในระยะต่อไปมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสำคัญจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐทั้งในส่วนของโครงการลงทุนต่อเนื่อง และโครงการลงทุนใหม่ที่จะมีการเปิดประมูลเพิ่มขึ้น รวมถึงการพัฒนาโครงการต่างๆ ในพื้นที่ EEC เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจที่แม้สถานการณ์โควิด-19 จะคลี่คลายจนสามารถกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจและเปิดรับนักท่องเที่ยวได้มากขึ้น แต่เศรษฐกิจยังคงต้องเผชิญกับความท้าทายหลายด้านทั้งจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกที่กระทบต่อการส่งออก ปัญหาค่าครองชีพสูง รวมถึงความเปราะบางของเศรษฐกิจจากปัญหานี้ครัวเรือนเพิ่มสูง ส่งผลให้ภาครัฐยังคงต้องเร่งการลงทุนต่อไป นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากการก่อสร้างภาคเอกชนที่จะขยายตัวตามการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และอาคารเชิงพาณิชย์ ตามการฟื้นตัวของกำลังซื้อภายในประเทศและการกลับมาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทยของชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีน

ทั้งนี้ ธุรกิจยังคงมีความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ยังคงมีแนวโน้มอยู่ในระดับสูงตามระดับราคาพลังงานโลก จากผลกระทบของความขัดแย้ง รัสเซีย-ยูเครน ที่มีความยืดเยื้อ และการคงระดับการผลิตน้ำมันของกลุ่ม OPEC+ ประกอบกับค่าจ้างแรงงานที่อาจปรับสูงขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลชุดใหม่ ซึ่งกระทบต่อต้นทุนของผู้ประกอบการโดยเฉพาะผู้รับเหมาโครงการภาครัฐที่ไม่ได้ทำสัญญาแบบปรับราคาได้ นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงจากการจัดตั้งรัฐบาลล่าช้าที่จะกระทบต่อการอนุมัติการลงทุนก่อสร้างในโครงการใหม่ ซึ่งอาจกระทบต่อการขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างภาครัฐให้ต่ำกว่าที่คาดการณ์ รวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และภาระหนี้ภาคครัวเรือนที่อาจเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ได้

ตารางที่ 3 โครงการลงทุนภาครัฐที่สำคัญในปี 2566

โครงการลงทุน	มูลค่าโครงการ (ลบ.)
1. รถไฟความเร็วสูงกรุงเทพฯ – หนองคาย ระยะที่ 1	143,281
2. รถไฟสายสีม่วง เตปูน-ราษฎร์บูรณะ	91,974
3. โครงการพัฒนาระบบส่งและจำหน่าย ระยะที่ 2	28,586

โครงการลงทุน	มูลค่าโครงการ (ลบ.)
4. ทางพิเศษวงแหวนรอบนอกด้านตะวันตก	20,767
5. ทางรถไฟ บ้านไผ่-นครพนม	61,273
6. พัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการ แจ้งวัฒนะ	17,344
7. ปรับปรุงระบบจำหน่ายพลังไฟฟ้า กปน.	15,494
8. ทางรถไฟ เด่นชัย-เชียงใหม่	76,369
9. โครงการปรับปรุงกิจการประปา กปน.	28,143
10. เปลี่ยนเครื่องผลิตไฟฟ้า โรงไฟฟ้าแม่เมาะ	42,557

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ