

ธุรกิจโรงแรมและที่พัก

สรุปแนวโน้มธุรกิจ

ISIC : 58550000 ที่พักแรม

ธุรกิจโรงแรมและที่พักในปี 2565/66 มีแนวโน้ม "Neutral (-)" จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ทยอยเข้ามามากขึ้น โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 เนื่องจากเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19 ในหลาย ๆ ประเทศทั่วโลกคลี่คลายลงและการผ่อนคลายมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศเกือบเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น ผนวกกับตลาดท่องเที่ยวไทยที่ฟื้นตัวดีต่อเนื่อง คาดจะช่วยหนุนให้อัตราการเข้าพักแรมและธุรกิจโรงแรมทยอยฟื้นตัวได้มากขึ้น แต่ระดับการฟื้นตัวของธุรกิจอาจแตกต่างกันออกไปตามพื้นที่และศักยภาพของแต่ละโรงแรม

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าภาพรวมภาคการท่องเที่ยวของไทยจะปรับตัวดีขึ้นเป็นลำดับ แต่การฟื้นตัวยังคงมีความเสี่ยงอยู่มาก เนื่องจากการแพร่ระบาด COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอนสูง รวมทั้งการระบาดของโรคฝีดาษลิงในหลายประเทศที่ยังต้องเฝ้าระวัง กอปรกับสถานการณ์เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มชะลอตัวจากแรงกดดันด้านความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะจากยุโรปและรัสเซีย และอาจทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาไทยฟื้นตัวไม่เต็มที่เท่าที่คาดการณ์ไว้ และภาวะเงินเฟ้ออาจส่งผลกระทบต่อการเดินทางและการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะค่าน้ำมันและกำลังซื้อที่ลดลง

ภาพรวมธุรกิจ

ปี 2565 ภาคการท่องเที่ยวไทยเริ่มมีสัญญาณดีต่อเนื่อง หลังสถานการณ์ COVID-19 ทั้งในและต่างประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น หลายประเทศทั่วโลกทยอยผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาดและการเดินทางระหว่างประเทศมากขึ้น สะท้อนจากตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาไทยในปีนี้ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และเร่งขึ้นแบบก้าวกระโดดหลังรัฐบาลมีนโยบายเปิดประเทศเพิ่มเติม โดยยกเลิกมาตรการเข้าประเทศในรูปแบบ Test & Go ตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป ล่าสุดเดือนมิถุนายนพบว่ามียกนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยมากถึง 7.67 แสนคน และทำให้ในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยแล้วทั้งสิ้น 2.08 ล้านคน

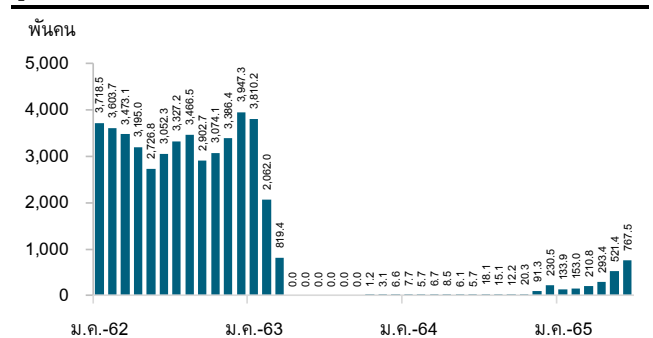
อย่างไรก็ตาม แม้ว่าภาคการท่องเที่ยวไทยจะได้รับแรงส่งจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ทยอยฟื้นตัวชัดเจนขึ้น แต่แรงกดดันด้านราคาพลังงานและภาวะเงินเฟ้อที่เร่งตัวขึ้นจนกระทบต่อค่าครองชีพในหลายประเทศทั่วโลก บวกกับสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ตลอดจนมาตรการ Lockdown ของจีน ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติกลุ่มหลัก ๆ ของไทยยังหายไปค่อนข้างมาก ดังนั้น ภาพรวมการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวในช่วงที่ผ่านมาจึงคงมาจากการท่องเที่ยวของคนไทยด้วยกันเองเป็นสำคัญ

สถานการณ์ท่องเที่ยวในปัจจุบัน

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาขยายตัวสูง ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งสิ้น 2.08 ล้านคน เพิ่มขึ้น 5,043.3%YoY จากสถานการณ์แพร่ระบาด COVID-19 ทั้งในและต่างประเทศที่ดีขึ้น รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ อย่างไรก็ตาม แม้ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะเริ่มกลับเข้ามาเพิ่มขึ้น แต่จำนวนดังกล่าวยังนับเป็นสัดส่วนเพียง 5.2% จากช่วงก่อน COVID-19 ในปี 2562 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามามากถึง 39.9 ล้านคน เนื่องจากนักท่องเที่ยวกลุ่มสำคัญ ๆ ของไทยยังหายไปค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวจีน ที่ประเทศยังมีการดำเนินนโยบายควบคุม COVID-19 อย่างเข้มข้น ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวจีนเข้ามาในไทยเพียง 5.74 หมื่นคน หรือเพียงแค่ 1% จากนักท่องเที่ยวจีนทั้งหมดในปี 2562 เช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวรัสเซียที่ถูกกระทบจากปัญหาความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ก็มีจำนวนแค่ 7.14 หมื่นคน หรือเพียง 5% จากนักท่องเที่ยวรัสเซียทั้งหมดในปี 2562

ทั้งนี้ หากพิจารณาตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่กลับเข้ามาท่องเที่ยวไทยมากที่สุด พบว่าเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวอินเดีย ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยว 2.36 แสนคน หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 13.5% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ตามด้วยนักท่องเที่ยวจากมาเลเซีย สิงคโปร์ อังกฤษ และสหรัฐฯ ตามลำดับ นอกจากนี้ ยังพบว่าเริ่มมีนักท่องเที่ยวจากประเทศเกิดใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งแม้จะยังมีจำนวนน้อยแต่มีการเติบโตที่ค่อนข้างโดดเด่น ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคตะวันออกกลาง อาทิ อิสราเอล ด้วยจำนวน 3.64 หมื่นคน เพิ่มขึ้น 8,729.9%YoY ซาอุดีอาระเบีย 2.89 หมื่นคน เพิ่มขึ้น 144,345.0%YoY และสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (U.A.E.) 1.72 หมื่นคน เพิ่มขึ้น 10,655.0%YoY ตามลำดับ ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มหลังนี้ หากมีการส่งเสริมและกระตุ้นการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง คาดจะกลายเป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มสำคัญที่ช่วยหนุนรายได้ให้แก่ภาคการท่องเที่ยวของไทยในระยะถัดไป เนื่องจากเป็นตลาดที่มีศักยภาพและมีการใช้จ่ายต่อทริปสูง

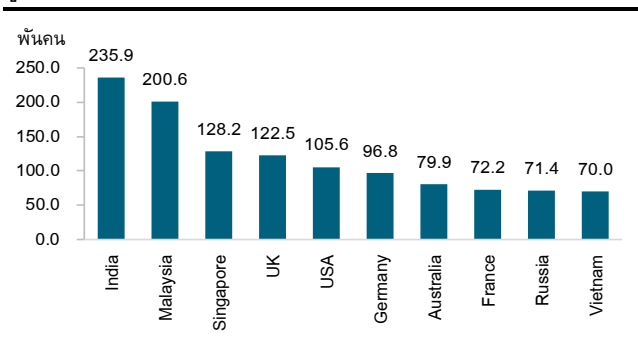
รูปที่ 1 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาไทย



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับการเปิดเผยหรือที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ ทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

**รูปที่ 2** จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำแนกรายประเทศ 10 อันดับแรก



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รายได้จากการท่องเที่ยวโดยรวม แม้จะปรับเพิ่มขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยว แต่ยังคงต่ำกว่าช่วงก่อนเกิดการระบาดค่อนข้างมาก โดยครั้งแรกของปี 2565 พบว่าไทยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 8.89 หมื่นล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1,361.3%YoY ตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ทยอยเข้ามาท่องเที่ยวมากขึ้น โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามามีการใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ 42,763 บาท/คน/ทริป ซึ่งปรับลดลงมาจากในอดีตเมื่อปี 2561 ที่มีการใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ 49,142 บาท/คน/ทริป

สำหรับเหตุปัจจัยที่ทำให้การใช้จ่ายต่อหัวลดลง คาดมาจากโครงสร้างนักท่องเที่ยวต่างชาติในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปและกำลังซื้อที่ชะลอลงตามภาวะเศรษฐกิจ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวอาเซียนที่เติบโตดีในขณะนี้ ซึ่งข้อมูลในปี 2561 พบว่านักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะใช้เวลาอยู่ในไทยแค่ 6 วัน และมีค่าใช้จ่ายต่อหัว 30,807 บาท/คน/ทริป หรือแม้แต่นักท่องเที่ยวอินเดียที่มีจำนวนมากเป็นอันดับ 1 ของไทย ก็ใช้เวลาพำนัก 7 วัน และมีค่าใช้จ่ายต่อหัว 42,693 บาท/คน/ทริปเท่านั้น ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มนักท่องเที่ยวเอเชียตะวันออกเดิม อาทิ จีน ญี่ปุ่น เกาหลี กลุ่มนี้จะพำนักในไทย 7-9 วัน และมีการใช้จ่ายถึง 45,000-50,000 บาท/คน/ทริป ตลอดจนนักท่องเที่ยวหลักจากยุโรป แม้จะมีการใช้จ่ายต่อทริปสูงถึง 70,000-80,000 บาท/คน/ทริป แต่แนวโน้มการเดินทางมาท่องเที่ยวในไทยก็เริ่มปรับลดลงและใช้จ่ายน้อยลง

**ตารางที่ 1** จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ค่าใช้จ่ายและระยะเวลาพำนักในไทย

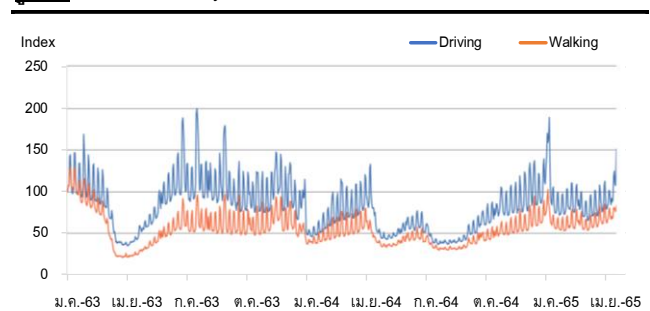
ภูมิภาค	นทท.ต่างชาติ (พันคน)	% สัดส่วน	คชจ./คน/ทริป (บาท)*	ระยะเวลาพำนัก (วัน)*
ยุโรป	623,695	30.0	70,428	17
อาเซียน	612,852	29.5	30,807	6
เอเชียใต้	280,895	13.5	44,971	8
เอเชียตะวันออก	191,686	9.2	45,381	8
อเมริกา	138,429	6.7	72,520	15
ตะวันออกกลาง	129,799	6.2	80,484	13
โอเชียเนีย	87,414	4.2	74,105	13
แอฟริกา	15,180	0.7	72,214	13
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>2,079,950</b>	<b>100.0</b>	<b>49,142</b>	<b>9</b>

หมายเหตุ : \* เป็นข้อมูลปี 2561

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ด้านตลาดนักท่องเที่ยวไทยปรับตัวดีขึ้นและคาดว่าจะยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ผลจากการผ่อนปรนมาตรการควบคุมการระบาดและมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ สะท้อนจากตัวเลขผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 94.28 ล้านคน เพิ่มขึ้นถึง 161.1%YoY สร้างรายได้กว่า 2.98 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้น 142.3%YoY สอดคล้องกับข้อมูลการเดินทางของคนไทย จากดัชนีผู้ขอรับเส้นทางขับรถจาก Apple Map พบว่ามีทิศทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่องมาตั้งแต่ในช่วงปลายปี 2564

**รูปที่ 3** Thailand Mobility Trends



หมายเหตุ : ปีฐาน ม.ค.-63=100

ที่มา : Apple Mobility Trends Reports (As of 12 April 2022)

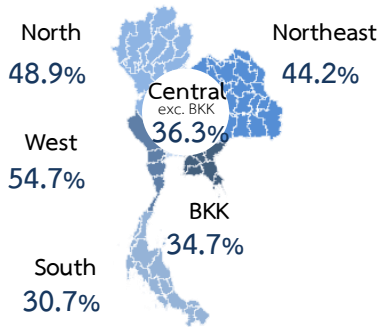
**สถานการณ์ห้องพักและอัตราการเข้าพัก**

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและชาวไทยจะทยอยฟื้นตัวดีขึ้น แต่ส่งผลกระทบต่ออัตราการเข้าพักแรมโดยรวมไม่มากนัก เห็นได้จากอัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยทั่วประเทศในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 อยู่ระดับ 39.2% แม้จะสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนที่อยู่ระดับต่ำเพียง 12.2% แต่จะเห็นว่าทั่วประเทศทุกภูมิภาคยังมีอัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยที่ต่ำกว่าระดับศักยภาพที่เคยทำได้ในระดับ 60% - 70% อยู่มาก โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพฯ ภาคใต้ และภาคตะวันออก ส่วนหนึ่งจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังไม่กลับสู่ระดับเดิม และอีกส่วนหนึ่งจากปัญหาอุปทานส่วนเกินที่มีอยู่เดิมทำให้การอัตราการเข้าพักยังอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามอัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยในภูมิภาคตะวันตกค่อนข้างโดดเด่นกว่าภูมิภาคอื่นๆ สะท้อนจากอัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยที่ 54.7% ตามการเติบโตของจำนวนผู้เยี่ยมเยือนและแนวโน้มการท่องเที่ยวในปัจจุบัน โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวไทยที่นิยมเดินทางท่องเที่ยวใกล้ๆ และมีค่าใช้จ่ายไม่สูงนัก เช่น เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น

สำหรับราคาห้องพักโดยเฉลี่ยทั่วประเทศยังปรับตัวลดลง และคาดว่าจะการปรับขึ้นราคายังคงทำได้จำกัด จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทยในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565 พบว่าอยู่ที่ระดับ 926 บาท/ห้อง ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่เฉลี่ยอยู่ 950 บาท/บาท โดยธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่ยังคงเน้นกลยุทธ์ด้านราคาเป็นหลัก โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 4-5 ดาวที่มีการแข่งขันด้านราคาสูงขึ้น เพื่อจูงใจนักท่องเที่ยวและให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในปัจจุบัน

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับการเปิดเผยหรือเปิดเผยต่อสาธารณะ การคาดการณ์และข้อสรุปที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไม่ได้เป็นการรับประกันหรือการรับประกันใดๆ ที่ LH BANK หรือผู้ให้บริการจะรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่เกี่ยวข้องควรพิจารณาความเสี่ยงและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

รูปที่ 4 อัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยทั่วประเทศในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2565



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีจำนวนผู้เยี่ยมเยือนสูงสุด 10 อันดับแรก (6M/2565)

จังหวัด	อัตราการเข้าพัก (%)	ผู้เยี่ยมเยือน (พันคน)		รายได้ (ล้านบาท)	
		ไทย	ต่างชาติ	ไทย	ต่างชาติ
กรุงเทพมหานคร	34.7	14,065.6	1,996.0	66,668.1	36,399.1
ชลบุรี	41.2	5,742.3	155.9	32,889.7	2,192.0
กาญจนบุรี	56.8	5,554.4	20.5	10,196.0	69.4
ประจวบคีรีขันธ์	55.2	4,368.8	33.4	14,539.3	315.7
เพชรบุรี	59.7	4,279.7	9.7	11,448.8	36.9
เชียงใหม่	49.6	3,941.8	120.2	25,009.0	950.0
พระนครศรีอยุธยา	50.3	3,499.6	45.2	5,163.2	88.8
นครราชสีมา	48.8	2,871.3	19.7	4,456.1	53.9
เชียงราย	66.7	2,229.6	30.3	14,530.8	305.1
ฉะเชิงเทรา	30.2	2,079.2	1.5	2,361.3	1.3

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

**แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ**

แนวโน้มการเติบโตของภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมในช่วงที่เหลือของปี 2565 ต่อเนื่องไปปี 2566 คาดมีสัญญาณเชิงบวกมากขึ้นจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ค่อยๆ เติบโตขึ้น โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปีน่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยค่อนข้างมาก เนื่องจากเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19 ในหลายๆ ประเทศทั่วโลกคลี่คลายลงและผ่อนคลายมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศเกือบเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้น ซึ่งเมื่อรวมกับตลาดไทยเที่ยวไทยที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง คาดจะช่วยหนุนให้อัตราการเข้าพักแรมและธุรกิจโรงแรมกลับมาดีขึ้นเป็นลำดับในระยะข้างหน้า แต่ระดับการฟื้นตัวของธุรกิจอาจแตกต่างกันออกไปตามพื้นที่และศักยภาพของแต่ละโรงแรม

สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักที่จะเดินทางเข้ามาในช่วงที่เหลือของปี 2565 คาดจะเป็นนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชียตะวันออก โดยในจำนวนนี้จะให้น้ำหนักไปที่นักท่องเที่ยวอาเซียน ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้เป็นสำคัญ ยกเว้นตลาดนักท่องเที่ยวจีนที่คาดว่าจะการฟื้นตัวยังทำได้จำกัดเนื่องจากนโยบาย Zero-COVID ที่ยังคงดำเนินอยู่ต่อไป ส่วนตลาด

นักท่องเที่ยวอินเดียจะยังคงมีจำนวนมากเป็นลำดับต้นๆ ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าภาพรวมภาคการท่องเที่ยวของไทยจะปรับตัวดีขึ้นเป็นลำดับ แต่การฟื้นตัวยังคงมีความเสี่ยงอยู่มาก เนื่องจากการแพร่ระบาด COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอนสูง รวมทั้งการระบาดของโรคฝีดาษลิงในหลายประเทศยังต้องเฝ้าระวัง กอปรกับสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มชะลอตัวจากแรงกดดันด้านอัตราเงินเฟ้อ และความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ก็อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวทั่วโลก และกดดันให้นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาไทยในปีนี้อาจฟื้นตัวได้ไม่ดีที่คาดการณ์ไว้สำหรับธุรกิจโรงแรมและที่พักยังมีแนวโน้มฟื้นตัวได้ แต่ยังคงเผชิญความท้าทายจากต้นทุนการดำเนินงานที่สูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงานภาคบริการ กำลังซื้อที่ลดลงจากปัญหาเงินเฟ้อ และการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น จากโรงแรมที่คงอยู่เดิมและโรงแรมที่เคยปิดบริการชั่วคราวที่เริ่มกลับมาให้บริการมากขึ้น