

**ธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์**

**สรุปแนวโน้มอุตสาหกรรม**

ISIC : 63810000 กิจกรรมบริการสำหรับอาคารและภูมิทัศน์

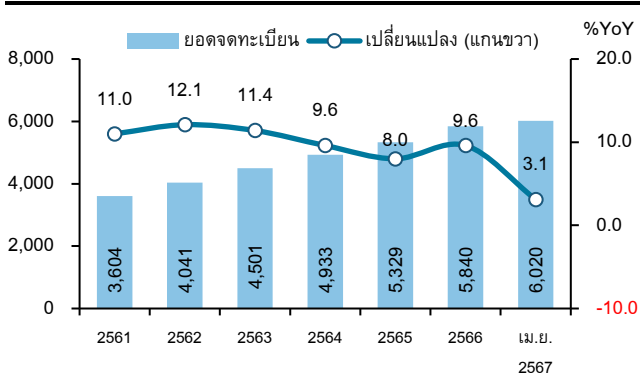
ธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์ ในปี 2567 มีแนวโน้ม "Neutral+" โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากความตระหนักเรื่องความสะอาดและสุขอนามัยมากขึ้น โดยเฉพาะหลังจากช่วงการระบาดของโควิด-19 ทั้งในภาคธุรกิจเพื่อรองรับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว และรายได้ของครัวเรือนจะส่งผลให้ความต้องการบริการทำความสะอาดเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มคนทำงานที่มีรายได้สูง ประกอบกับการพัฒนาแพลตฟอร์มและแอปพลิเคชันของบริการแบบครบวงจร ครอบคลุมการทำทำความสะอาด ซ่อมแซม และปรับแต่งภูมิทัศน์ ส่งผลให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงบริการได้สะดวกมากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ดี ธุรกิจต้องเผชิญการแข่งขันจากการเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหม่ ๆ ขณะที่บุคลากรที่มีทักษะยังมีอยู่จำกัด ต้องเร่งลงทุนในการสรรหา และพัฒนาบุคลากรเพื่อให้มีความสามารถในการให้บริการที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพ รวมถึง ขยายบริการไปยังพื้นที่ใหม่ๆ และตลาดเฉพาะกลุ่ม เช่น บริการทำความสะอาดสำหรับอาคารสูง, โรงแรม, และโรงพยาบาล

**ภาพรวมและสถานการณ์ของธุรกิจในช่วงปี 2565-2566**

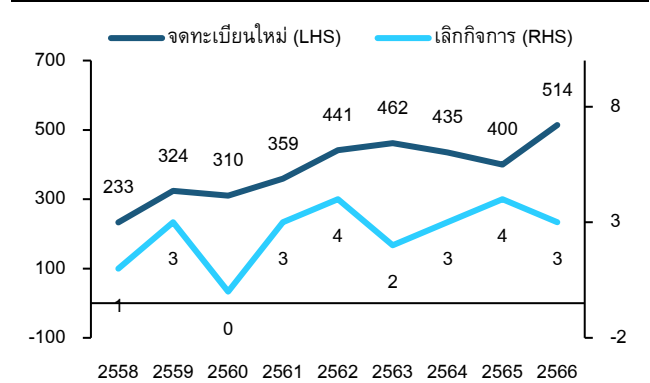
ธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์ ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลังการระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562 รวมถึงสถานการณ์ล็อกดาวน์ในช่วงที่ผ่านมา ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความตระหนักเรื่องความสะอาดและสุขอนามัยมากขึ้น ตลอดจนการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ภูมิทัศน์โดยรอบในช่วงการทำงานที่บ้านเพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดี และเมื่อสถานการณ์เริ่มคลี่คลายสถานประกอบการก็ให้ความสำคัญต่อความสะอาดและสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น ความต้องการใช้บริการดูแลอาคารจึงเติบโตทั้งในรูปแบบ B2B และ B2C ส่งผลให้จำนวนผู้ประกอบการธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์ ในปี 2566 มีจำนวนกว่า 5,840 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ถึง 62% หรือ ราว 12.8% ต่อปี โดยมีการจัดทะเบียนใหม่ระหว่างปี 2562 – 2566 เฉลี่ยปีละ 450 ราย ขณะที่มีผู้ขอเลิกกิจการเฉลี่ยปีละ 2-3 รายเท่านั้น

**รูปที่ 1 ยอดจดทะเบียนธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์ (ราย)**



ที่มา : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า และ BOL

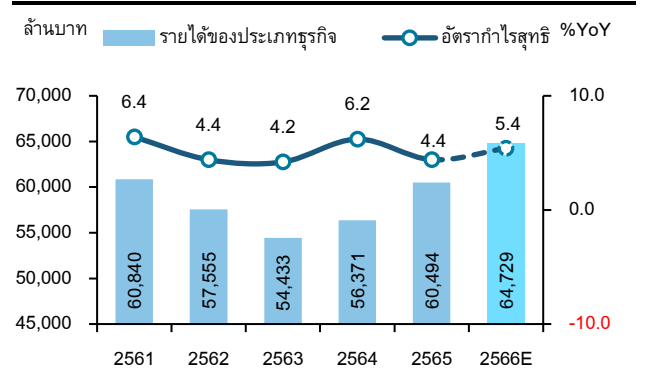
**รูปที่ 2 จำนวนการจัดทะเบียนใหม่ และ เลิกกิจการ (ราย)**



ที่มา : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า และ BOL

ในส่วนของรายได้ธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์ในปี 2565 อยู่ที่ 60,494 ล้านบาท เติบโต 7.3%YoY มีกำไรสุทธิ 4.4% โดยในปี 2566 คาดว่าจะอยู่ที่ราว 64,729 ล้านบาท เติบโต 7.0%YoY ซึ่งเป็นการขยายตัวจากทั้งรูปแบบ B2B ที่มีการเปิดให้บริการของสถานประกอบการ พร้อมปรับปรุงพื้นที่และภูมิทัศน์ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเต็มรูปแบบ และรูปแบบ B2C จากการเร่งการทำการตลาดและแข่งขันอย่างรุนแรงของแพลตฟอร์มรับจ้างทำความสะอาด ที่ขยายตัวสู่การให้บริการแบบครบวงจร ครอบคลุม การซ่อมบำรุงรักษาภายในบ้าน ระบบไฟฟ้า ระบบประปา บริการล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่ผ่านมา เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภคทั้งรูปแบบ B2C และ B2B ประกอบกับสถานการณ์ตลาดที่เปลี่ยนไปจากการระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องมีการลงทุนในเครื่องมือ อุปกรณ์น้ำยา และสารเคมีสำหรับทำความสะอาดและฆ่าเชื้อไวรัสที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเฉลี่ยของปี 2562-2565 ราว 4.8% ต่ำกว่าปี 2561 ก่อนการระบาดของโควิด-19 ที่มีอัตรากำไรสุทธิราว 6.4%

**รูปที่ 3 รายได้และอัตรากำไรสุทธิของธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์**



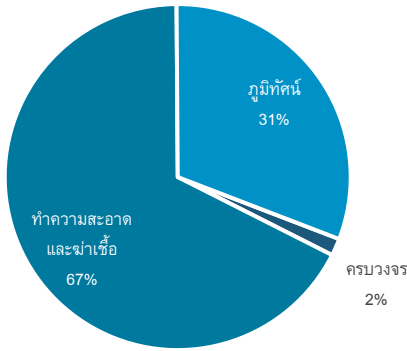
ที่มา : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า และ BOL

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ ทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

ในปี 2566 มีจำนวนผู้ให้บริการทำความสะอาดและฆ่าเชื้อเป็นสัดส่วนใหญ่ราว 67% รองลงมาคือบริการปรับปรุงภูมิทัศน์ 31% และมีผู้ให้บริการแบบครบวงจรราว 2% ซึ่งในปัจจุบันผู้ประกอบการเริ่มหันไปเน้นการให้บริการดูแลอาคารและที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรมากขึ้น ครอบคลุมทั้งการให้บริการทำความสะอาดอาคาร-ที่อยู่อาศัย, ปรับปรุงภูมิทัศน์ตลอดจน การให้บริการซ่อมแซมระบบประปา ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในบ้าน นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาเทคโนโลยีเป็นแพลตฟอร์มเพื่อให้ผู้บริโภคสามารถจองเวลา นัดหมายผู้ให้บริการได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ความนิยมในการใช้บริการอาคารและภูมิทัศน์ในกลุ่มลูกค้า B2C เพิ่มขึ้นมาก

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์จะต้องเผชิญการแข่งขันจาก การเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่สามารถเข้ามาในตลาดได้ไม่ยาก ขณะที่บุคลากรที่มีทักษะ ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญในการให้บริการ และการตัดสินใจใช้บริการของผู้บริโภคยังมีอยู่จำกัด ต้องเร่งลงทุนในการสรรหา และพัฒนาบุคลากรเพื่อให้มีความสามารถในการให้บริการที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพ รวมถึง ขยายบริการไปยังพื้นที่ใหม่ๆ และตลาดเฉพาะกลุ่ม เช่น บริการทำความสะอาดสำหรับ อาคารสูง, โรงแรม, และโรงพยาบาล

รูปที่ 4 สัดส่วนประเภทของผู้ประกอบการธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์



ที่มา : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า และ BOL

ในส่วนของตลาดธุรกิจแอปพลิเคชันทำความสะอาดบ้านในไทยก็มีการเติบโตสูงเช่นกัน โดยผลสำรวจของสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA) พบว่ามูลค่าธุรกิจแอปพลิเคชันทำความสะอาดในช่วงปี 2563-2565 มีมูลค่าเฉลี่ยราว 1,000 ล้านบาท และคาดว่าจะเติบโตถึงราว 1,800 ล้านบาทในปี 2568 ซึ่งจำนวนผู้ใช้งานในปี 2565 จำนวน 2.5 ล้านคน จะเพิ่มขึ้นเป็น 3.5 ล้านคนในปี 2568 เพิ่มขึ้นราว 12% ต่อปี โดยผู้เล่นสำคัญในตลาดธุรกิจแอปพลิเคชันทำความสะอาดของไทยต่างก็ชูจุดเด่นที่แตกต่างกัน ได้แก่ Seekster ที่เน้นแพ็คเกจบริการและราคาหลากหลาย, Ayasant ให้บริการครบวงจร และมีการอบรมแม่บ้าน, Beneat มีระบบคัดกรองแม่บ้าน มีประกันความเสียหาย, bTaskee ราคาประหยัด มีประกันความเสียหาย เป็นต้น

**แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ**

ธุรกิจบริการอาคารและภูมิทัศน์ในระยะ 1 ปีข้างหน้า จะมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง โดยจะเน้นการให้บริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า นอกจากนี้ การเติบโตของเศรษฐกิจและการเพิ่มขึ้นของรายได้ของครัวเรือนจะส่งผลให้ความต้องการบริการทำความสะอาดเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มคนทำงานที่มีรายได้สูง

LH BANK BUSINESS RESEARCH



ดร. ธนพล ศรีธัญพงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ



นันทพงศ์ พันทวีศักดิ์

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ธรรตล ศรีทองเต็ม

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



เชี่ยวชาญ ศรีชัยยา

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วิลันดา ดิสระเตติวัฒน์

นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วิชรพันธ์ นิยม

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ณวัชร หันสุเวช

นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)



ศรีอำไพ อิงคกิตติ

นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ฉบับ

เข้าใจ

ตอบโจทย์



Scan Here

For More Articles

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