

ภาพรวมสถานการณ์ธุรกิจโรงแรมปี 2560 “ขยายตัวเพิ่มขึ้น” ทั้งในด้านจำนวนห้องพัก อัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ย โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2560 (มกราคม-กันยายน) จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศถึง 106.5 ล้านคน-ครั้ง ขยายตัวร้อยละ 4 และมีนักท่องเที่ยวต่างชาติ 26.1 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 5 จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาล อาทิ การต่ออายุมาตรการยกเว้นวีซ่าและลดค่าธรรมเนียมวีซ่าที่ด่านตรวจคนเข้าเมือง (Visa on Arrival) ให้กับนักท่องเที่ยว 21 ประเทศ การเป็นเจ้าภาพจัดงานประชุมระดับนานาชาติ อาทิ World Travel and Tourism Council Global Summit 2017 และงานประชุมนานาชาติอื่นๆ เช่น วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและการแพทย์ เป็นต้น ส่งผลให้ในช่วง 9 เดือนแรกปี 2560 ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 2.0 ล้านล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 6.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและเมื่อพิจารณาสถานการณ์ธุรกิจโรงแรมในแต่ละด้าน พบว่า



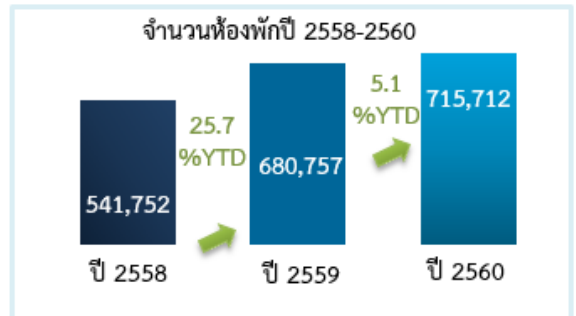
● จำนวนห้องพัก ขยายตัวลดลง สะท้อนจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักรวมทั้งประเทศในปี 2560 (ข้อมูล ณ 21 ธันวาคม 2560) เพิ่มขึ้นจำนวน 34,955 ห้อง ขยายตัวเพียงร้อยละ 5.1 จาก ณ สิ้นปีที่ผ่านมา



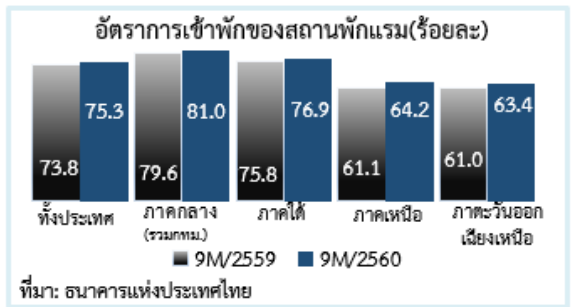
● อัตราการเข้าพักโรงแรมทั้งประเทศ 9 เดือนแรกของปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 75.3 ขยายตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 1.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งภูมิภาคที่มีอัตราการเข้าพักสูงที่สุดได้แก่ ภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯ) รองลงมาคือ ภาคใต้และภาคเหนือ อยู่ที่ร้อยละ 81.0, 76.9 และ 64.2 ตามลำดับ



● ราคาห้องพักที่ขายได้เฉลี่ยทั่วประเทศ 9 เดือนแรกของปี 2560 ปรับตัวเพิ่มขึ้น 167 บาทต่อห้อง ขยายตัวร้อยละ 10.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อพิจารณาเป็นรายภูมิภาค พบว่า ภาคเหนือมีอัตราการปรับเพิ่มราคาต่อห้องสูงที่สุดที่ร้อยละ 19.4 โดยมีราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 1,208 บาทต่อห้อง สำหรับภูมิภาคที่มีราคาห้องพักต่อห้องสูงที่สุดคือภาคใต้อยู่ที่ 2,410 บาทต่อห้อง เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโรงแรมส่วนใหญ่อยู่บนเกาะทำให้มีต้นทุนที่สูงกว่าหรืออยู่ในพื้นที่ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะทำให้สามารถกำหนดราคาห้องพักได้



ที่มา: ศูนย์วิจัยการท่องเที่ยว (ข้อมูลล่าสุด ณ 21 ธันวาคม 2560)



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ตารางแสดงราคาห้องพักที่ขายได้เฉลี่ย

ราคาห้องพักขายได้เฉลี่ย (บาท:ห้อง)	มกราคม-กันยายน		%YOY
	2559	2560	
ภาคเหนือ	1,012	1,208	19.4
ภาคกลาง(รวมกทม.)	1,641	1,743	6.3
ภาคใต้	2,310	2,410	4.3
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	855	880	2.9
รวมทั้งประเทศ	1,605	1,772	10.4

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

สถานการณ์ธุรกิจโรงแรมในแต่ละกลุ่มปี 2560



กลุ่มโรงแรม 3 ดาวและต่ำกว่า 3 ดาว “ขยายตัวในอัตราที่ลดลง” เนื่องจากเกิดภาวะห้องพักล้นตลาด โดยมีปัจจัยกดดันที่สำคัญมาจากการเติบโตอย่างมากของจำนวนห้องพักในช่วงปี 2559 จึงเกิดการแข่งขันที่รุนแรง ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กหลายรายต้องประกาศขายกิจการ นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังต้องปรับตัวด้วยการบริหารจัดการต้นทุนให้มีความคุ้มค่าและเพิ่มช่องทางในการสร้างรายได้ อาทิ ผู้ประกอบการบางรายปรับเปลี่ยนรูปแบบเป็นที่พักที่เน้นความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะ อาทิ บูติกโฮเทล หรือที่พักแรมที่ตกแต่งโดยใช้วัสดุที่เน้นความเป็นธรรมชาติ เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวแต่ละกลุ่ม รวมทั้งการทำตลาดผ่านสื่อสังคมออนไลน์มากขึ้น



กลุ่มโรงแรม 4-6 ดาว “ขยายตัวเล็กน้อย” ตามการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวคุณภาพจากยุโรป อเมริกา โอเชียเนีย ซึ่งมีระยะเวลาในการท่องเที่ยวยาวนานและมีค่าใช้จ่ายต่อคนที่สูง รวมทั้งนักท่องเที่ยวในกลุ่ม MICE (Meeting Intensives, Conventions and Exhibitions) ที่มีการใช้จ่ายมากกว่านักท่องเที่ยวทั่วไปถึง 2 เท่า อย่างไรก็ตาม เนื่องจากจำนวนห้องพักที่มีอยู่เป็นจำนวนมากจึงนำไปสู่การแข่งขันที่เพิ่มขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต้องมีการปรับตัว อาทิ 1) การปรับโครงสร้างรายได้ ด้วยการลดการพึ่งพิงรายได้จากการให้บริการห้องพักและเพิ่มสัดส่วนรายได้จากให้บริการจัดเลี้ยงและบริการอื่นๆ 2) สร้างฐานลูกค้าที่เป็นรอยัลตี้ ซึ่งมีผลทำให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการโรงแรมซ้ำและถือเป็นรายได้สำคัญของโรงแรมและโรงแรมในเครือ 3) การรับบริหารโรงแรมทั้งในและนอกประเทศ

แนวโน้มธุรกิจโรงแรมปี 2561



กลุ่มโรงแรมระดับ 3 ดาวและต่ำกว่า 3 ดาว คาดว่า “การลงทุนจะขยายตัวชะลอลง” โดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก เนื่องจากประสบปัญหาการแข่งขันที่สูง อย่างไรก็ตาม สำหรับผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ขยายการลงทุนมายังกลุ่มโรงแรม 3 ดาว และต่ำกว่า 3 ดาว อาจมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ศักยภาพและมีความได้เปรียบในการแข่งขัน



กลุ่มโรงแรมระดับ 4 – 6 ดาว คาดว่า “ขยายตัวเล็กน้อยเช่นเดียวกับปี 2560” โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่จะเป็น Mixed Use Development ที่มีทั้งที่พักแรม อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ รวมทั้งมีการขยายการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านเพิ่มขึ้น อาทิ พม่า เวียดนาม ลาวและกัมพูชา เนื่องจากธุรกิจท่องเที่ยวมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่องแต่ยังขาดที่พักในระดับนี้

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังมีความเสี่ยงจากอุปทานที่ยังมีอยู่ค่อนข้างมาก ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของที่พักแรมขนาดกลางใหม่ๆ ที่มีคุณภาพการบริการไม่น้อยกว่า 4 ดาว แต่ราคาแค่ระดับ 3 ดาว รวมทั้งนักท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพบางกลุ่มมีพฤติกรรมปรับลดระยะเวลาการท่องเที่ยวและการใช้จ่ายสำหรับที่พักแรมลง



ปัจจัยเสี่ยงต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยว

- ความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ความไม่สงบในต่างประเทศ ส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลง
- ความไม่แน่นอนของสถานการณ์เศรษฐกิจในต่างประเทศ อาจทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยน้อยลง
- ภัยธรรมชาติ อาจทำให้มีการยกเลิกแผนการท่องเที่ยวอันเนื่องจากความไม่พร้อมบางประการ
- การแข่งขันที่รุนแรงระหว่างผู้ประกอบการ ทั้งจากผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือที่พักแรมประเภทอื่นที่มีอยู่จำนวนมาก รวมทั้งที่พักแรมที่ผิดกฎหมาย นำไปสู่การแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น
- ภาวะแออัดของนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของไทย อาทิ กรุงเทพฯ ภูเก็ต พัทยา เชียงใหม่ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวคุณภาพหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางซ้ำ อาจลดระยะเวลาพักหรือเลือกท่องเที่ยวสถานที่อื่น